Titularizadora
COLOMBIANA

Titularizamos sueños para **Impulsar al país**



Tin Títulos Inmobiliarios

Informe Mensual
Octubre 2026



Indicadores de Desempeño
Octubre 2026

Titularizadora COLOMBIANA

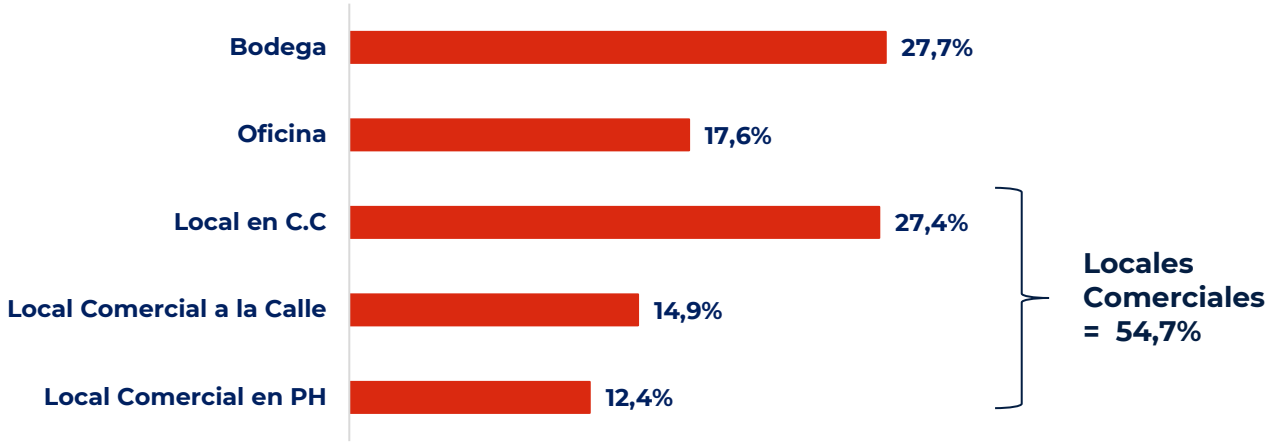
Activos Administrados* y Área Administrada	Rentabilidad	Ocupación Económica y Física	Cartera vencida	Mercado Secundario	Dividend Yield	Estructura de Deuda
$604.95 Millones	Desde el Inicio: 13,07% E.A.	Económica: 96,82%	0,16% ($93.641.870)	Negociados Octubre: $3.455 millones	LTM: 5,01% *****	Capital: $141.725 Millones
GLA: 84.140 m2 Activos Inmobiliarios: 123	LTM: 13,92% E.A. (IPC + 7,17%)	Física: 96,34%		Precio negociación cierre de Octubre: 58,6%	(Oct: 4,74%) DY calculado sobre el Valor Patrimonial del titulo	Costo ponderado: 12,56% E.A.****
					Octubre: 8,09% DY calculado sobre el Valor Mercado	Uso: 23,79%<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

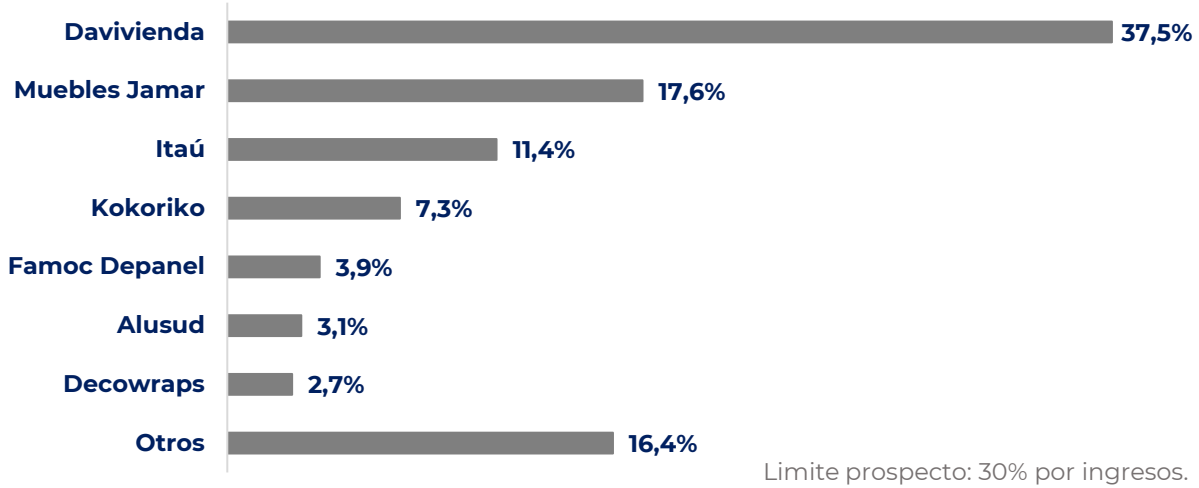
Informe mensual Octubre 2026
Distribución Portafolio Inmobiliario TIN

Tipo de Inmueble



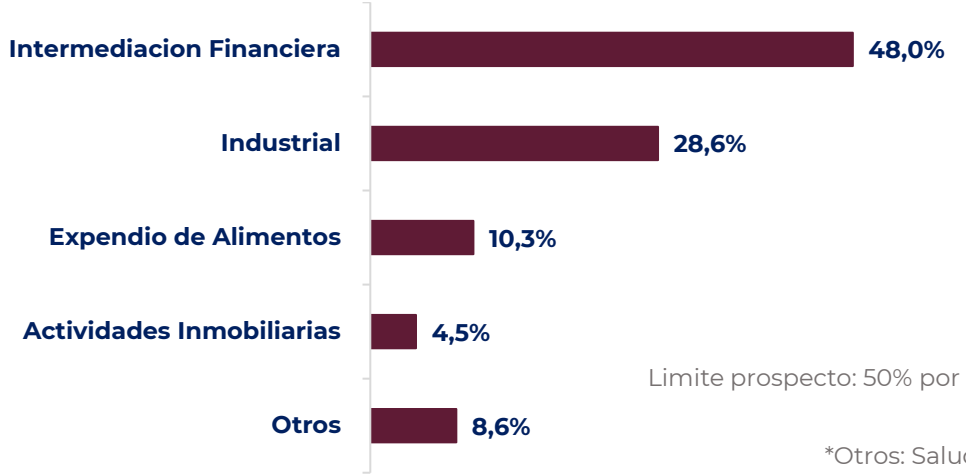
Limite prospecto: 60% por tipo de activo.

Distribución por Arrendatario



Limite prospecto: 30% por ingresos.

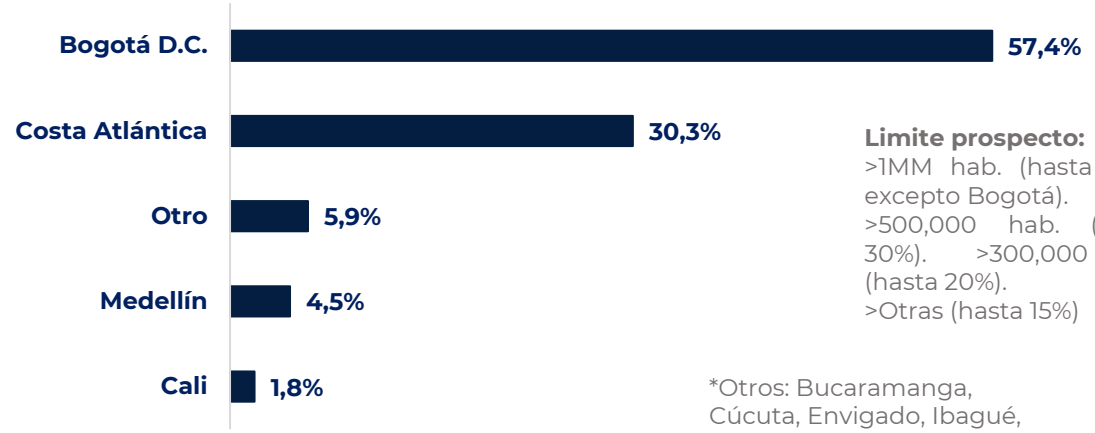
Distribución Sector Económico



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

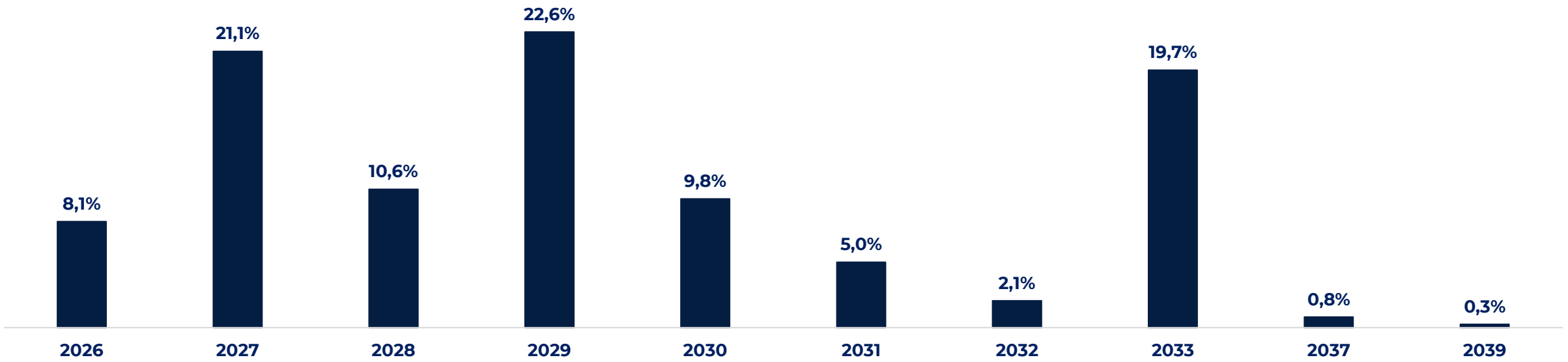
Titularizadora COLOMBIANA

Informe mensual Octubre 2026
Portafolio Inmobiliario TIN

34
No. Arrendatarios

3,40 años
Promedio ponderado restante contratos de arrendamiento

Perfil de vencimientos de Contratos Arrendamiento



Tin Títulos Inmobiliarios

Resultados Financieros Octubre 2026
Comportamiento de Rentabilidad

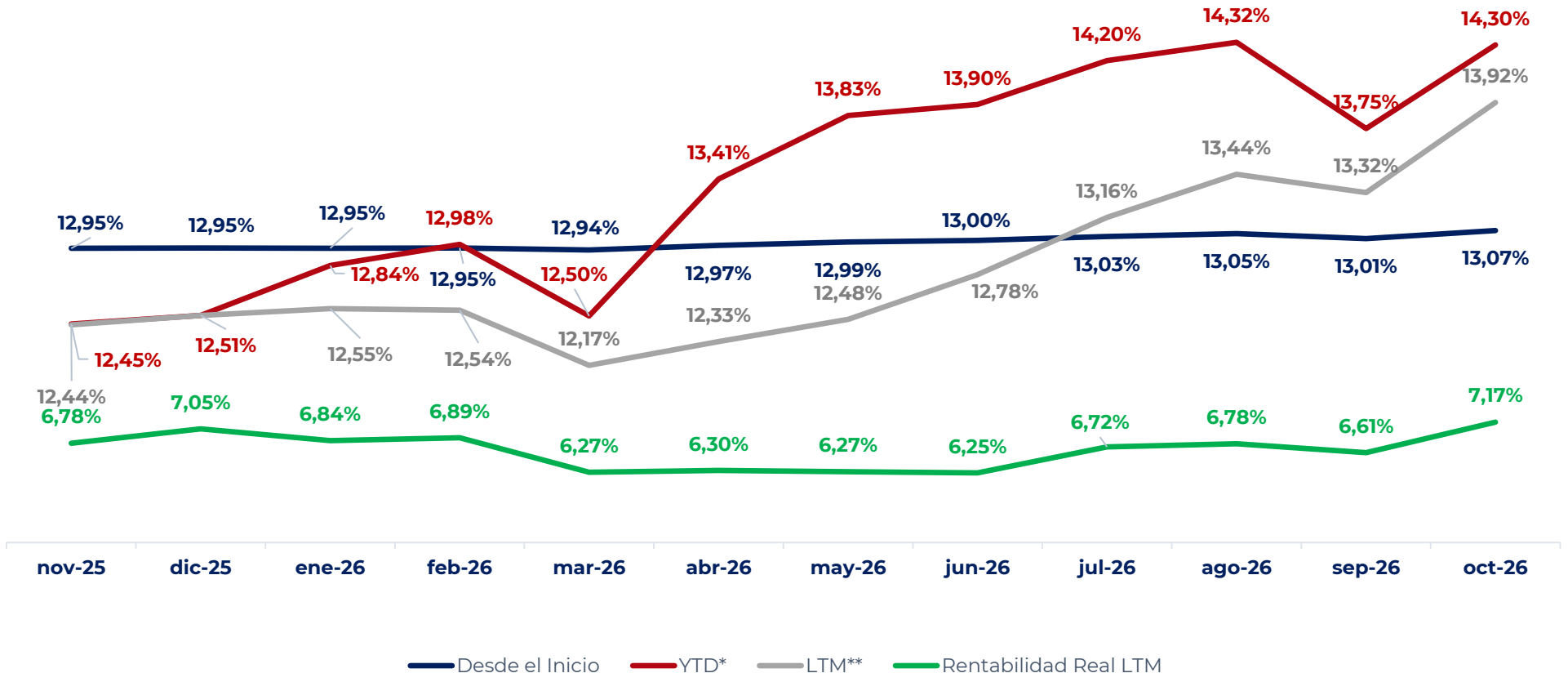
Rentabilidad

13,07% E.A.

Desde el Inicio:
Oct. 2018 – Oct. 2026
- 56,1% - **Por Valorización**
- 43,9% - **Por Flujo**

13,92% E.A.

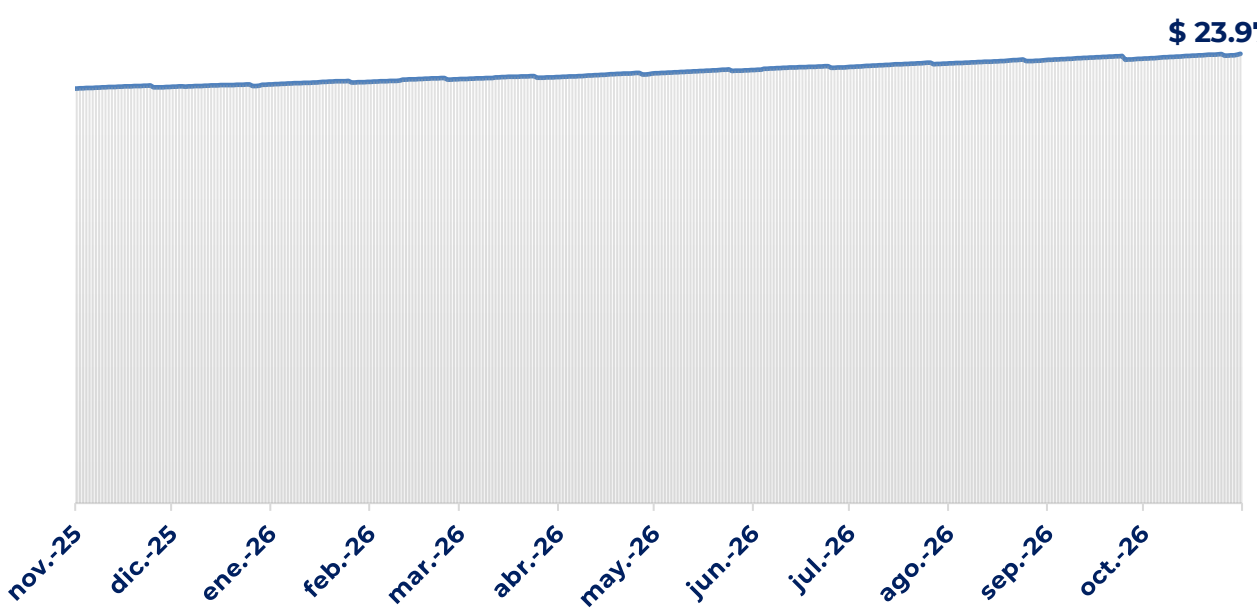
Últimos 12 meses:
Nov. 2025 – Oct. 2026
- 69,1% - **Por Valorización**
- 30,9% - **Por Flujo**



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

Resultados Financieros Octubre 2026
Dividend Yield y Valor del Título

Valor del Título TIN

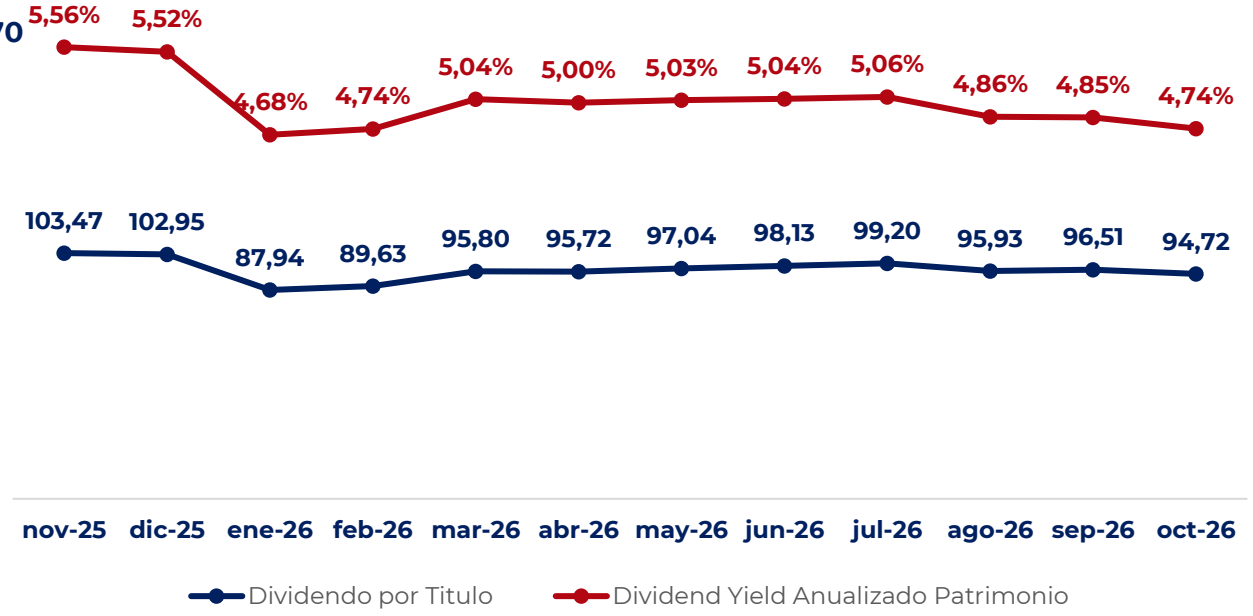


$23.970

El valor del título al 31 de Oct. 2026

8,35%
Incremento últimos 12 meses valor del titulo
Vs $22.234* (Valor Titulo 01/11/2025)

Dividend Yield & Rendimientos



Dividend Yield calculado sobre el Valor Patrimonial del titulo

5,01%
DY Promedio LTM:
11/2025 – 10/2026

4,74%
DY Último mes:
10/2026

8,09%
DY Último mes
Precios Mercado:
10/2026

** 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.*

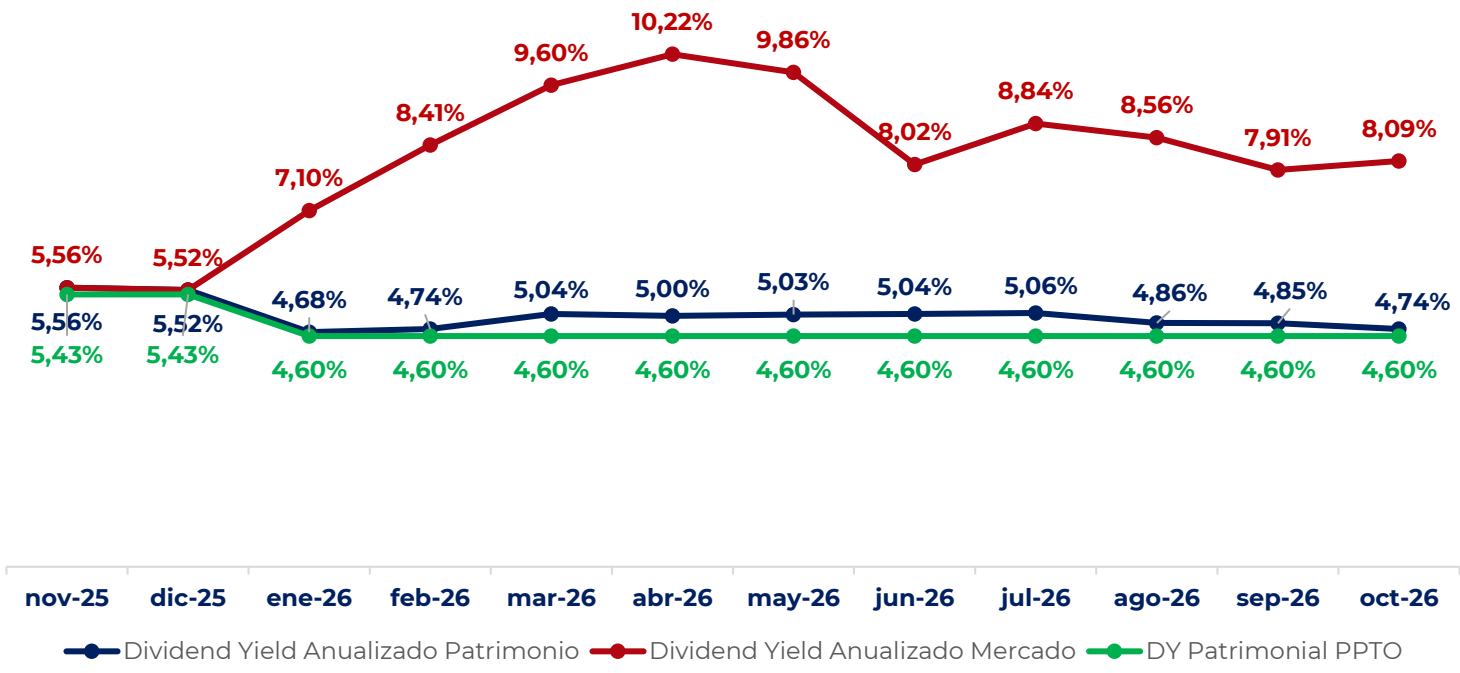
Indicadores de Desempeño
Rentabilidad y Dividend Yield Octubre 2026

Calculado sobre **Precio Patrimonial** al 100%

Dividend Yield LTM: **5,01%**

Dividend Yield Octubre: **4,74%**

Comparativo Dividend Yield precio de Referencia (Patrimonial vs Mercado)



Calculado sobre **Precio de mercado**

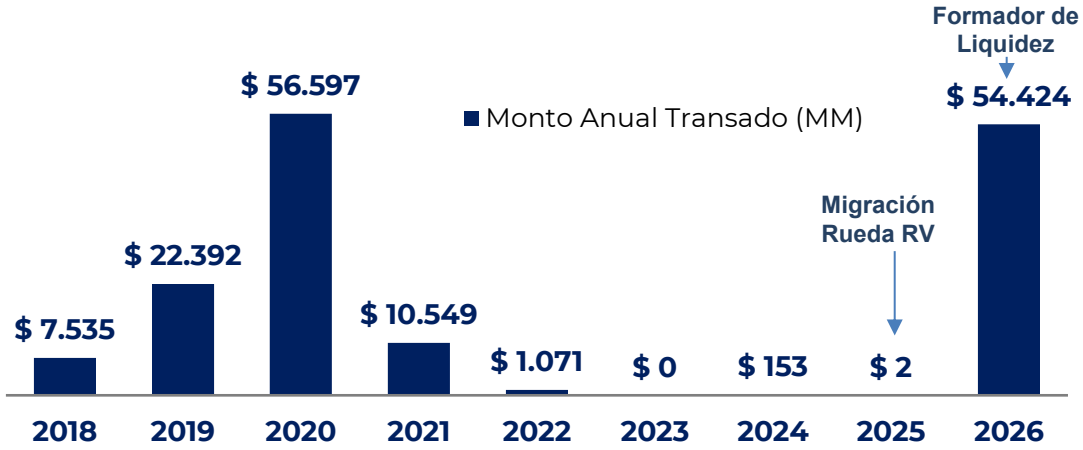
Dividend Yield LTM: **8,14%**

Dividend Yield Precio de Mercado Oct. 59%: **8,09%**

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

Informe Octubre 2026
Mercado Secundario

Monto Total Negociado (Millones)



58.62%
Precio valoración**

Monto TIN Readquirido
COP 5,549.9 millones

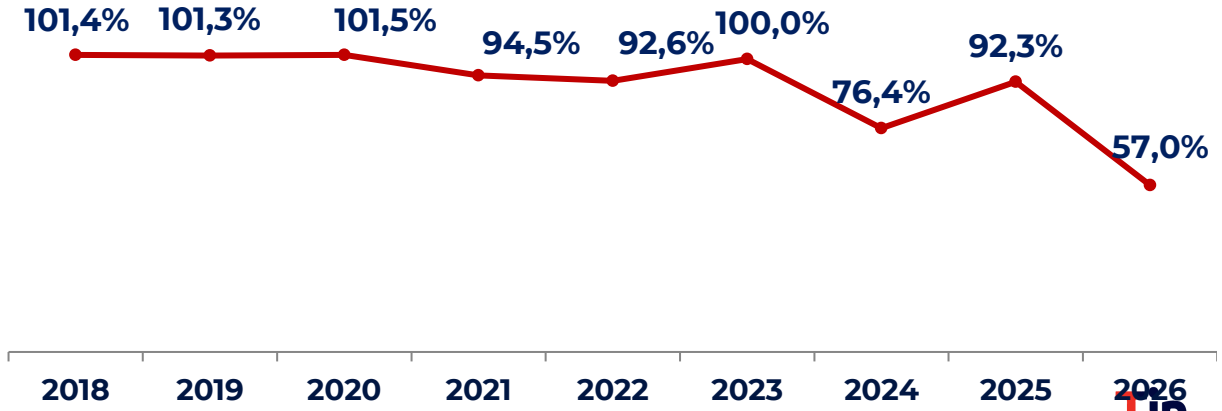
COP 14,100 (-3.6% M/M)
Precio de Cierre 30/10/2026

COP 172.6 millones
ADTV Oct 2026 (Average Daily Traded Volume)

Número de Transacciones de Mercado



Precio de Negociación PP*



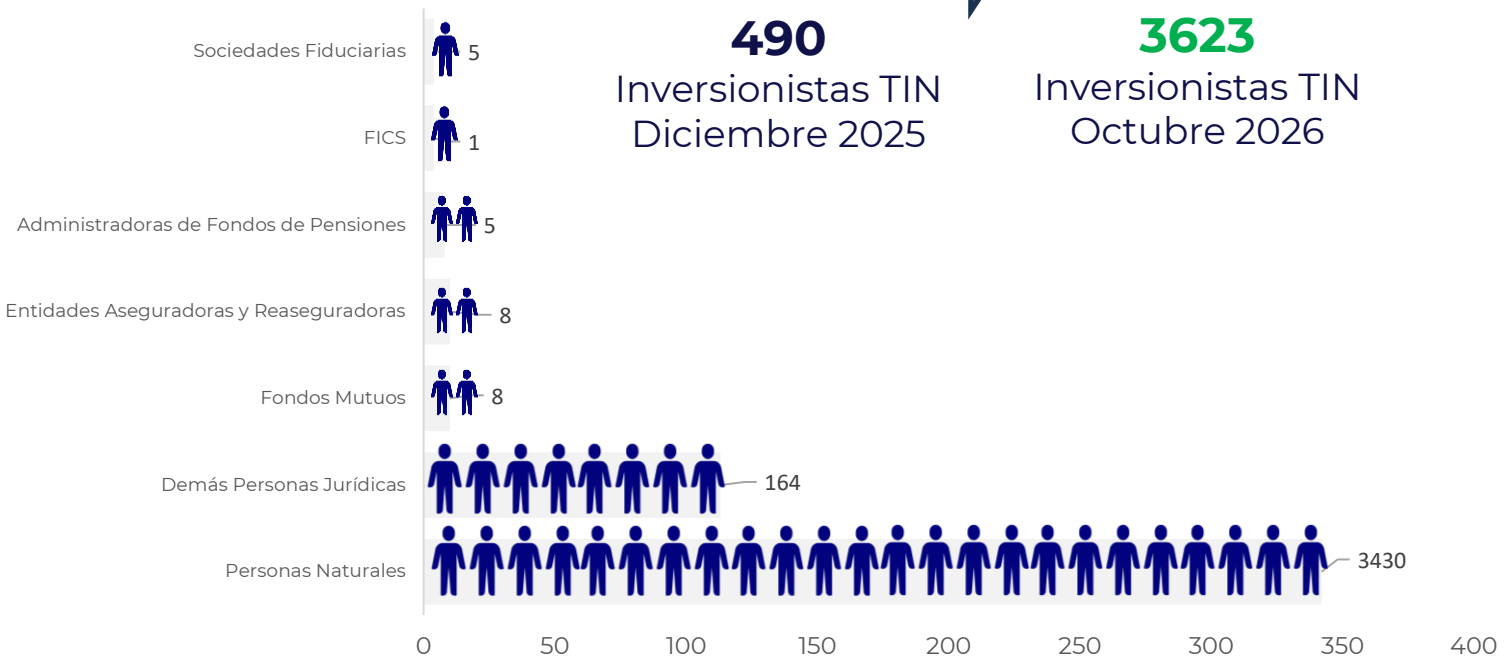
*PP: Precio promedio ponderado
** Precio de valoración de Precia al 30 de octubre de 2026

Composición de Inversionistas

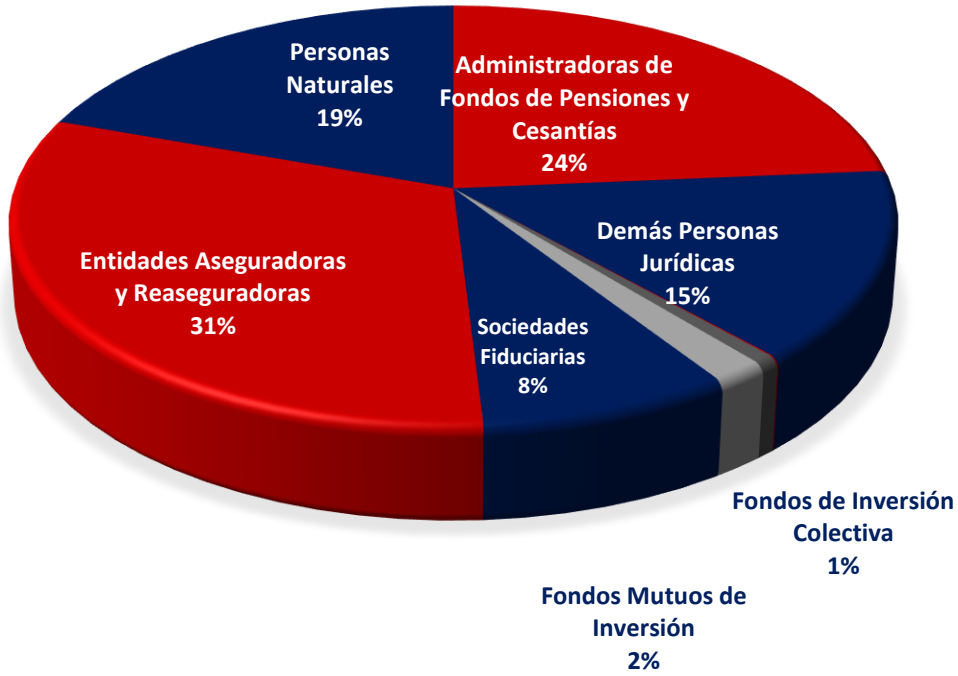
Número de Inversionistas

490
Inversionistas TIN
Diciembre 2025

3623
Inversionistas TIN
Octubre 2026



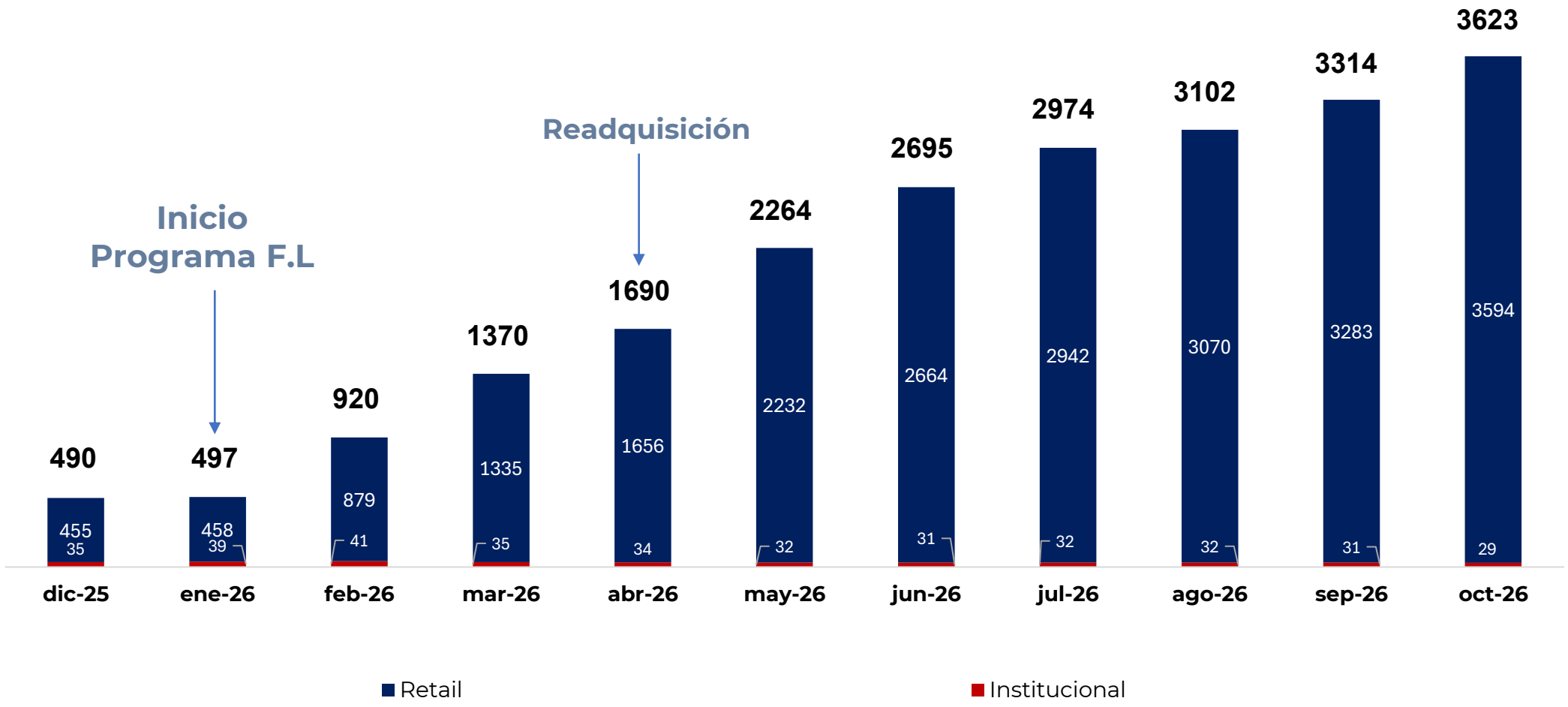
Inversionistas por Monto



66%: Inversionistas Institucional
34%: Retail

Histórico Mensual - Inversionistas TIN

Inversionistas TIN



Titularizadora COLOMBIANA

Programa de Readquisición TIN 2026

El Programa de Readquisición finalizó el 28 de octubre de 2026 tras readquirir el 2,11% de los títulos TIN en circulación

COP $5.550 MM
Monto readquirido · 100% del cupo

410.636
Títulos TIN readquiridos

COP $13.516
Precio promedio por título

+21%
Valorización del precio desde el inicio del programa

FECHAS CLAVE DEL PROGRAMA

25 feb 2026	21 abr 2026	28 oct 2026
Aprobación del Comité Asesor	Inicio de la readquisición	Finalización: recursos agotados

TÍTULOS EN CIRCULACIÓN

19.463.850
Antes del programa

→

19.053.214
Después del programa

RESULTADOS PARA EL INVERSIONISTA

1. **Mayor dividend yield por título** al reducirse los títulos en circulación
2. **Mercado secundario más activo** y mejor formación de precios por la demanda recurrente

Ejecución: Larraín Vial Colombia S.A. (Agente de Readquisición), a través del sistema transaccional de la BVC

Tin Títulos Inmobiliarios