



**Informe Mensual  
Abril  
2021**

**Tin**  
Títulos  
Inmobiliarios

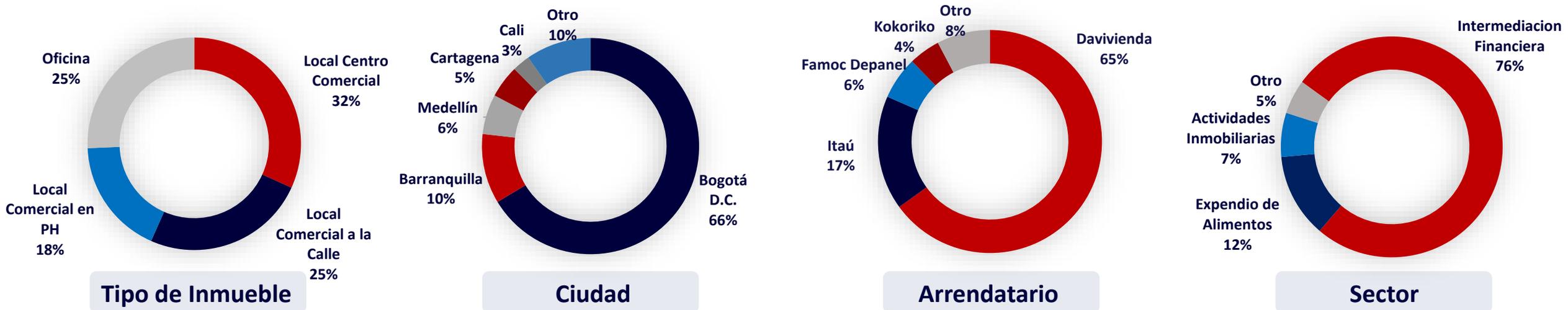
  
**Titularizadora**  
COLOMBIANA

### Actualización de Avalúos

- Durante el mes de Abril de 2021 se actualizaron los avalúos del **15%** del portafolio de inmuebles.
- En términos nominales, la actualización de estos avalúos significó una valorización aproximada de los activos de **1.95%** con respecto al avalúo realizado el año pasado.
- Con respecto al valor contable de los inmuebles, la actualización de avalúos significó una valorización de **1.38%**.

### Ajuste Costo Ventura Terreros

- Se dio un ajuste por la compra de inmuebles a Ventura Terreros que generó una valorización en los estados financieros y del título. La valorización es debida a la diferencia entre el valor inicialmente negociado en 2020 (12.550 millones) y el valor final pactado en el acuerdo de transacción (11.295 millones, diferencia aproximada de 1.255 millones) más la inclusión de 3 inmuebles que ingresaron a la Universalidad de acuerdo con el cierre de la negociación.



**Activos Administrados**



**COP\$ 294.470 MM**

**Área Administrada**



**35.892 m<sup>2</sup>**

**Inmuebles Administrados**



**87**

**Cartera Vencida Arrendamientos**



**0.22%\***

\* Cartera vencida de arrendamientos sobre ingresos últimos 12 meses

### Vencimiento de Contratos



**Vacancia Económica**



**2,81%**

**Arrendatarios**



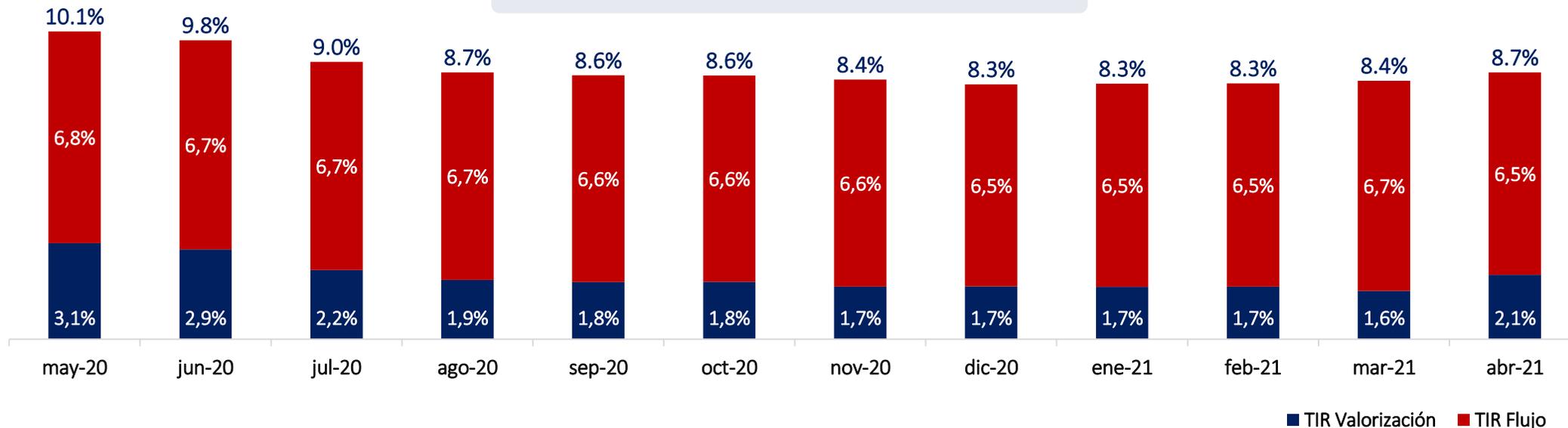
**20**

**Plazo Promedio Restante Contratos**



**6,3 años**

### Rentabilidad Desde el Inicio



**Rentabilidad Desde el Inicio**



**8,7% EA**

**Rentabilidad Año Corrido**



**11,6% EA**

**Rentabilidad Últimos 12 Meses**



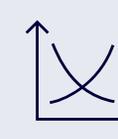
**6,6% EA**

**Dividend Yield abril**



**6,99% Anual\***

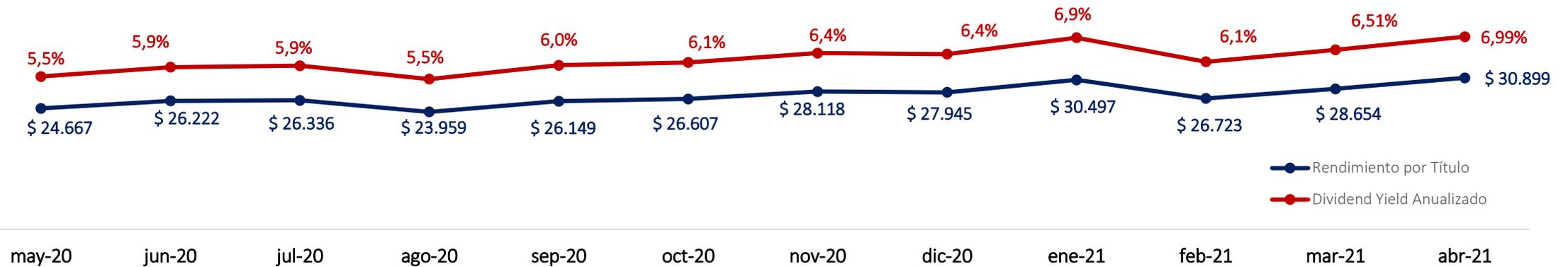
**Valor TIN 30 de abril**



**\$ 5.332.930**

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

### Dividend Yield & Rendimientos



**Costo Ponderado de la Deuda**



**2,7% EA**

**Endeudamiento Financiero**



**4,6%**

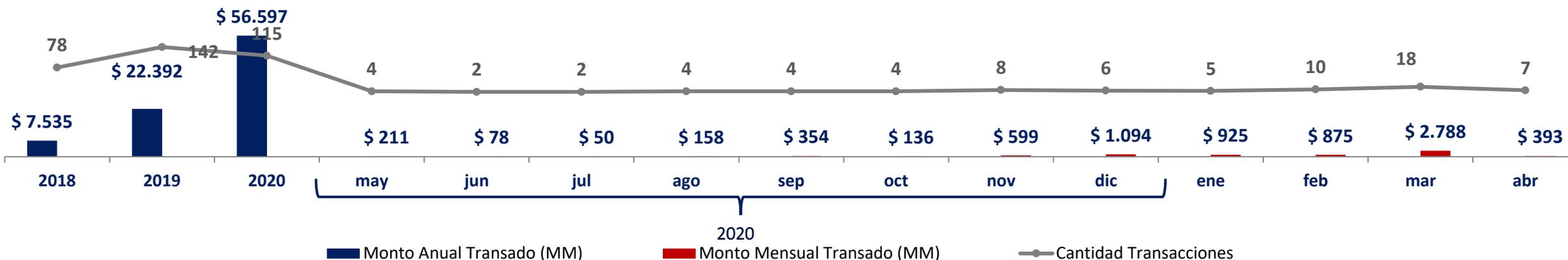
**VS**

**Límite Endeudamiento**



**40%**

### Monto Total Negociado (Millones)



■ Monto Anual Transado (MM)

■ Monto Mensual Transado (MM)

—● Cantidad Transacciones

Millones Negociados Mes



COP\$ 393 Millones

Millones Negociados 2021



COP\$ 4.980 Millones

Precio PP Mes



95,0%

Inversionistas TIN



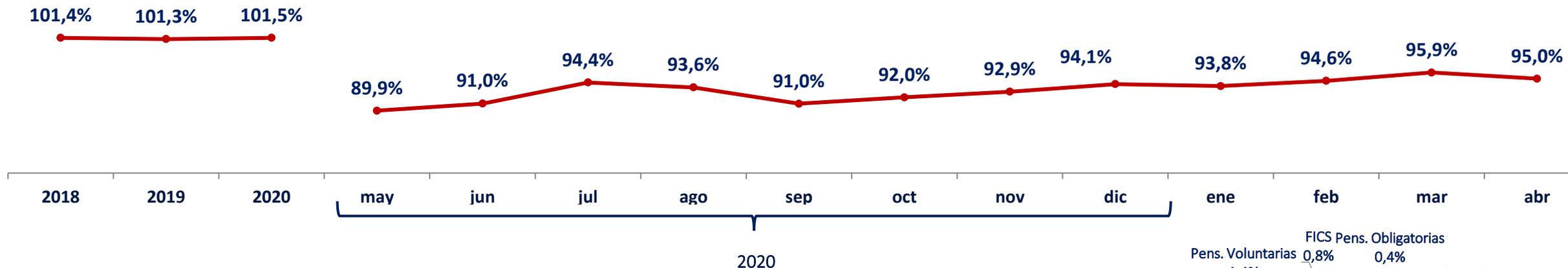
508

Promedio Diario Transado Mes

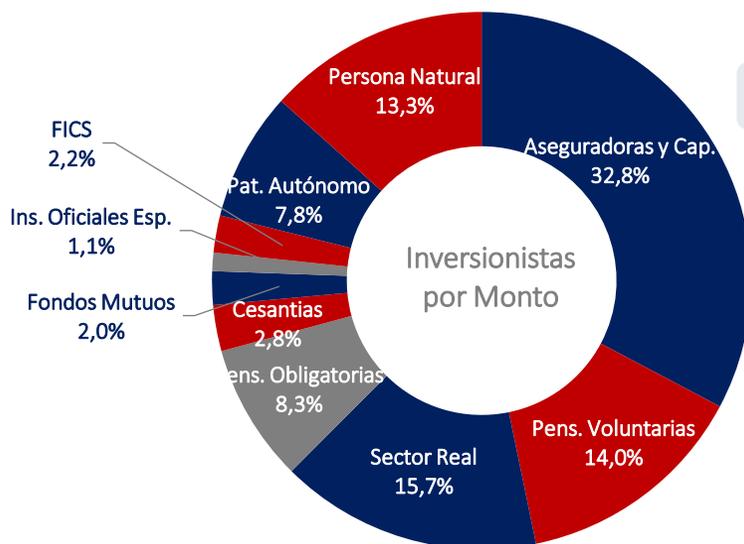


COP\$ 19 Millones

## Precio de Negociación PP



## Inversionistas por Monto



## Número de Inversionistas

