



**Tin** **Títulos  
Inmobiliarios**

**ES TU OPORTUNIDAD  
PARA QUE TUS  
METAS RINDAN MÁS**

# Tin

## Títulos Inmobiliarios

TIN son títulos inmobiliarios participativos emitidos por un vehículo de inversión (universalidad) que administra la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A., y te dan la posibilidad de invertir en un portafolio de inmuebles que se entrega en arriendo a clientes corporativos.

**Con TIN obtienes una rentabilidad producto de :**

**Rendimientos Mensuales:** Generados por los arrendamientos de los inmuebles.

**Rendimientos por Valorización de los Inmuebles:** Reflejados diariamente en el valor del título.



# CARACTERÍSTICAS DE ESTA INVERSIÓN

# 02

## Cupo global

\$ 2 Billones

## Monto Emitido

\$162.750 MM

## Tramo 2

\$ 105.000 MM

## Clase de título

Títulos  
Participativos  
Fungibles.

## Tipo de Activos y Arrendatarios

**Activos Estabilizados:** A la fecha de compra con contrato de arrendamiento.

**Arrendatarios:** corporativos.

## Modalidad de la Oferta

Emisión por Tramos.

**Tin** Títulos  
Inmobiliarios

## Portafolio de inmuebles

**Oficinas** Corporativas

**Locales Comerciales:**  
Grandes superficies,  
Centros Comerciales.

**Industriales:** Bodegas,  
Parques Industriales

## Perfil de Riesgo y Rentabilidad: Riesgo Moderado Conservador

Rentabilidad dada por : Distribución de rendimientos mensuales, aumento en el valor de los títulos por valorización de los inmuebles y utilidad en la venta de inmuebles.

# VENTAJAS Y BENEFICIOS DE INVERTIR EN TIN

# 03



1. Monto mínimo de inversión: 1 Título.<sup>1</sup>
2. Rendimientos mensuales provenientes de los arrendamientos más rendimientos por valorización de los inmuebles reflejados diariamente en el valor del título.<sup>2</sup>
3. TIN es negociable en el mercado de valores.
4. Los TIN son títulos participativos que cuentan con una calificación iAAA por Fitch Ratings. Están inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en la Bolsa de Valores de Colombia - BVC.
5. Vehículo de inversión (universalidad) estructurado con un sólido Gobierno Corporativo, respaldo institucional y un equipo de expertos independientes de amplia trayectoria.
6. Inversión en inmuebles sin preocuparse por su administración, mantenimiento y comercialización
7. Rentabilidad con riesgo moderado - conservador.
8. Información detallada y oportuna para administrar su inversión disponible en la página web de la Titularizadora Colombiana S.A.

1. Valor del título al 1 de noviembre de 2019 \$ 5.099.125

2. Son Títulos que tendrán una rentabilidad variable que dependerá del comportamiento de las inversiones que conforman la Universalidad TIN

# PARTICIPANTES DEL PROGRAMA

# 04



## Administrador Maestro

Responsable de la estructuración financiera, jurídica y operativa del programa. Administra y coordina todo el programa y las partes que en él intervienen.



## Gestor Inmobiliario

Responsable de la estructuración de nuevos negocios inmobiliarios y de mantener la rentabilidad esperada del portafolio.



## Administrador Inmobiliario

Responsable de la administración de los activos inmobiliarios y los contratos de explotación económica.



## Comité Asesor Inmobiliario

Órgano conformado por expertos del sector inmobiliario encargado de recomendar a la Junta Directiva la aprobación de todas las adquisiciones del vehículo



## Asesor Jurídico

Apoyo en la estructuración legal del programa.



## Asesor Jurídico

Realización de estudios de títulos de los inmuebles.



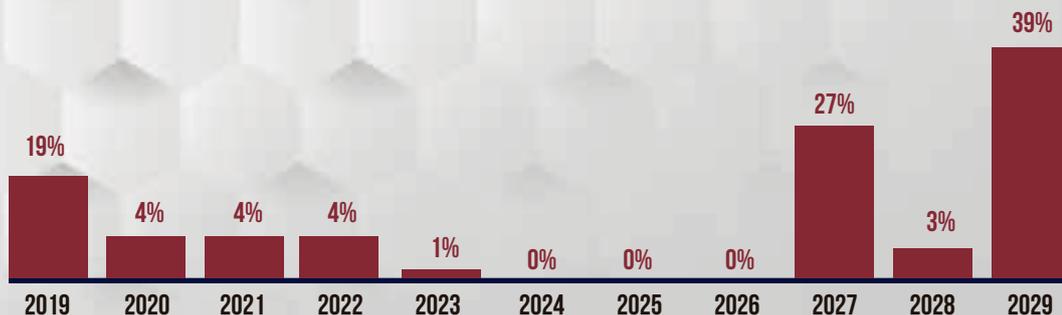
## Calificadora de Riesgo

Calificadora de los títulos del programa de emisión.

# COMPOSICIÓN PORTAFOLIO TRAMO 2

# 05

VALOR DE LA EMISIÓN: 105.000 MILLONES DE PESOS



## VENCIMIENTO DE CONTRATOS

Plazo promedio ponderado restante de los contratos 6,63 años

Cálculos por tipo de inmueble, por ciudad y por sector económico sobre valor de los activos.  
Cálculos por arrendatario y vencimientos sobre ingresos anualizados.



## PORTAFOLIO ITAÚ

### Locales y oficinas

**Área:** 5.316 m2

**Valor de adquisición:** \$39.847 millones

**Ingreso Mensual:** \$309 millones

**Arrendatario:** Banco Itaú

**Ubicación:** Bogotá, Medellín, Cali, entre otras

**Vigencias:** 9,97 años (promedio ponderado)



## CIUDAD EMPRESARIAL LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO

T7 – T8 Pisos 13 y 14

**Área:** 2.023 m2

**Valor de adquisición:** \$16.550 millones

**Ingreso Mensual:** \$132 millones

**Arrendatario:** Famoc Depanel y Organi K

**Ubicación:** Bogotá – Av. El Dorado

**Vigencia del contrato:** 1 año prorrogable



## PORTAFOLIO ARROBA

Locales comerciales

**Área:** 5.401 m2

**Valor de adquisición:** \$38.457 millones

**Ingreso Mensual:** \$277 millones

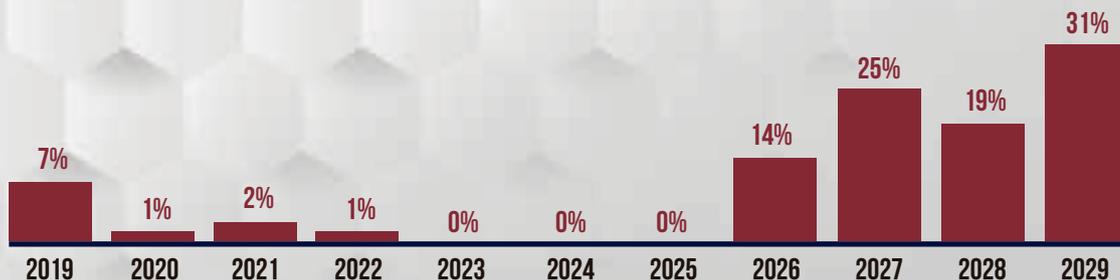
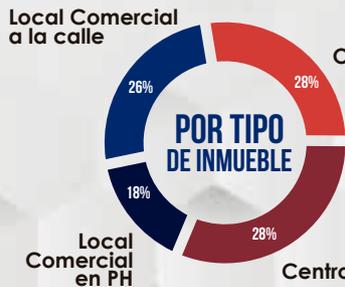
**Arrendatarios:** Kokoriko, Olímpica, AV Villas, Tostao, Davivienda, entre otros

**Ubicación:** 8 ciudades y municipios de Colombia

**Vigencias:** 6,45 años (promedio ponderado)

# PORTAFOLIO UNIVERSALIDAD TIN

# 08



## VENCIMIENTO DE CONTRATOS

Plazo promedio ponderado restante de los contratos 7,9 años

Cálculos por tipo de inmueble, por ciudad y por sector económico sobre valor de los activos.  
Cálculos por arrendatario y vencimientos sobre ingresos anualizados.

# TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.

## UN SÓLIDO EMISOR EN EL MERCADO DE CAPITALES

# 09



Contamos con 64 emisiones en el mercado de capitales colombiano, por más de \$24 billones emitidos en 18 años y \$5,04 billones de saldo administrado

Fuente: Titularizadora Colombiana. S.A.

1er emisor de renta fija por monto emitido en la BVC en el periodo 2016- 2018.

Fuente: Bolsa Valores de Colombia BVC.

### Certificaciones y reconocimientos:

Calidad Emisor Conocido y Recurrente (Superintendencia Financiera)



Mejores Prácticas Revelación de Información y Relación con Inversionistas



Certificación de Calidad Administración Maestra Emisiones Hipotecarias



Riesgo de Contraparte AAA

**BRC**  
Standard & Poor's  
S&P Global

Titularizadora Colombiana  
Administración Maestra de emisiones de  
Titularización de Cartera Hipotecaria  
CO - S.C. - CER149151

Nuestros principales accionistas:



# PARA INVERTIR CONTACTE A NUESTROS COMISIONISTAS AUTORIZADOS



Contactos:  
Tel: 5941600  
Ext: 92384



Contactos:  
Tel: 3535221  
Tel: 7463772



Contactos:  
Tel: 6462424  
Ext: 3105 - 3244 - 3291



Contactos:  
Tel: 6062100  
Ext: 22855



Si estás interesado y quieres saber más puedes consultar en:

<http://tin.titularizadora.com/tin>