SÉ UN INVERSIONISTA Tin

INVERSIONES EN FINCA RAÍZ





Aviso Legal

"Los Títulos Inmobiliarios TIN son títulos participativos y, en este sentido, no tendrán una rentabilidad garantizada sino que tendrán una rentabilidad variable que dependerá del comportamiento de las inversiones que conforman el vehículo de inversión (universalidad). Bajo este marco, el inversionista no adquiere un título de rendimiento fijo sino que participa en las utilidades o pérdidas que generen las inversiones que conforman la universalidad.

Este ejercicio de valoración diaria del Título Inmobiliario TIN fue preparado por la Titularizadora Colombiana S.A. y contiene una proyección y expectativa del futuro, la cual involucra elementos significativos de juicio subjetivo y de análisis que reflejan varios supuestos con respecto al desempeño de varios factores. Debido a que los juicios, análisis y supuestos están sujetos a incertidumbres en el negocio, incertidumbres económicas y competitivas más allá del control de la fuente, no puede garantizarse que los resultados serán de acuerdo con las proyecciones y expectativas futuras.

La presente proyección diaria del Título Inmobiliario TIN es de carácter informativo y no reemplaza la información contenida en el prospecto de información ni en el reglamento de emisión. Por lo que el prospecto de información y el reglamento de emisión deberán ser consultados por los futuros inversionistas, antes de tomar cualquier decisión de inversión.

La Titularizadora Colombiana S.A. no asume responsabilidad por la utilización que cualquier tercero pueda hacer del contenido plasmado en este documento y, por lo tanto, ellos deberán hacer su propio análisis y evaluación de la información acá recogida y serán responsables del análisis y las conclusiones que hagan sobre o con base en este documento.

La fuente de las cifras y cálculos incluidos es la Titularizadora Colombiana S.A. y se encuentran actualizadas a 23 de octubre de 2018. La Titularizadora Colombiana S.A. no asume obligación alguna de actualizar o corregir la información contenida en este documento".



Determinación Precio y Número de Títulos

Tramo 1

Valor del Primer Tramo

\$162.750.000.000

Valor de la emisión = ∑ Activos inmobiliarios + Gastos y costos de a titularizar \$156.999.600.000

emisión* \$5.750.400.000

Valor del titulo = Precio de Suscripción Primer Tramo

> Definido por el Emisor \$5.000.000

Número de Títulos a Emitir

Valor de la emisión Precio de Número de Suscripción Primer Títulos Tramo

\$5.000.000 32.500 \$162.750.000.000



^{**}Costos y Gastos de la Emisión: Gastos de emisión BVC, RNVE, SFC, Deceval, Calificadora, Honorarios, Comisiones

Rentabilidad* Primer Año

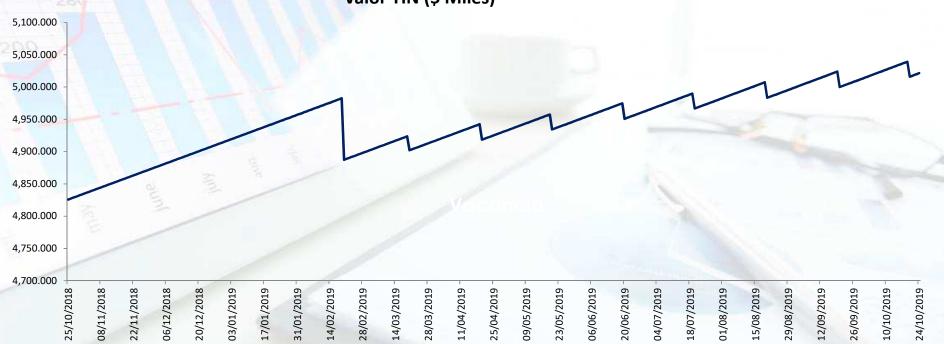
Tramo 1

*Sin incluir nuevos tramos

Para una inversión de \$500 Millones a lo largo de un año el inversionista tendría una valorización del título de \$3.912.929 y recibiría rendimientos por \$29.459.050 descontando costos y gastos del producto y manteniendo el capital de \$500 Millones:

Valorización: \$3.912.929 Rendimientos: \$29.459.050 TIR: 6.32% Dividend Yield: 5.89%





Rentabilidad* Primer Año

Tramo 1

Para una inversión de \$500 Millones a lo largo de un año el inversionista tendría una valorización del título de \$3.912.929 y recibiría rendimientos por \$29.459.050 descontando costos y gastos del producto y manteniendo el capital de \$500 Millones:

Valorización: \$3.912.929 Rendimientos: \$29.459.050 TIR: 6.32% Dividend Yield: 5.89%

Fecha	Valor Título	Valor de Inversión	Rendimientos
25/10/2018	\$5.000.000	\$500.000.000	-
25/02/2019	\$4.982.423	\$498.242.265	\$9.656.022
25/03/2019	\$4.923.497	\$492.349.731	\$2.291.260
25/04/2019	\$4.942.304	\$494.230.366	\$2.536.752
25/05/2019	\$4.957.361	\$495.736.126	\$2.454.921
25/06/2019	\$4.974.639	\$497.463.853	\$2.536.752
25/07/2019	\$4.989.801	\$498.980.054	\$2.454.921
25/08/2019	\$5.007.186	\$500.718.605	\$2.536.752
25/09/2019	\$5.023.809	\$502.380.852	\$2.536.752
25/10/2019	\$5.039.129	\$503.912.929	\$2.454.921

^{*}Sin incluir nuevos tramos

Rentabilidad* Proyección 10 años

Tramo 1

Para una inversión de \$500 Millones a lo largo de 10 años el inversionista tendría una valorización del título de \$48.370.925 y recibiría rendimientos por \$330.040.993 descontando costos y gastos del producto y manteniendo el capital de \$500 Millones:

Valorización: \$48.370.925 **Rendimientos:** \$330.040.993

TIR Promedio 10 años: 10.59% Dividend Yield Promedio 10 años: 6.17%

Fecha	Valor Título	Valor de Inversión	Rendimientos
Inversión	\$5.000.000	\$500.000.000	-
Año 1	\$5.021.367	\$502.136.652	\$29.459.051
Año 2	\$5.181.660	\$518.165.962	\$30.195.527
Año 3	\$5.135.535	\$513.553.505	\$30.950.415
Año 4	\$5.167.767	\$516.776.731	\$31.724.176
Año 5	\$5.196.904	\$519.690.379	\$32.517.280
Año 6	\$5.228.942	\$522.894.193	\$33.330.212
Año 7	\$5.259.577	\$525.957.704	\$34.163.467
Año 8	\$5.293.179	\$529.317.942	\$35.017.554
Año 9	\$5.326.795	\$532.679.541	\$35.892.993
Año 10	\$5.483.709	\$548.370.925	\$36.790.318

^{*}Sin incluir nuevos tramos

Rentabilidad Esperada *

Supuestos

Modelo Financiero

- Se asume una **inflación** de 4.0% para todo el período de proyección
- No se asume una valorización real de los activos
- Se asume una tasa de vacancia de 5.0% para todo el período de proyección
- Horizonte de proyección de 10 años
- La proyección incluye el portafolio a titularizar en el Tramo I
- La tarifa de arrendamiento se ajusta de acuerdo con los incrementos pactados en los contratos (IPC)
- La rentabilidad calculada incluye los costos de administración y operación asociados con el vehículo (rentabilidad neta para el inversionista)

^{*} 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

Rentabilidad Esperada *

Sensibilidad

Valorización

	% Valorización	Rentabilidad Inversionista	Dividend Yield
	IPC-3.50%	6.88% (IPC+2.77%)	6.40%
<u> </u>	IPC+0.00%	10.59% (IPC+6.33%)	6.17%
	IPC+3.50%	15.21% (IPC+10.78%)	5.89%
	IPC+7.00%	20.63% (IPC+15.99%)	5.55%

Sensibilidad

Vacancia

	% Vacancia	Rentabilidad Inversionista	Dividend Yield	
	0.00%	11.12% (IPC+6.85%)	6.72%	
<u> </u>	5.00%	10.59% (IPC+6.33%)	6.17%	
1	20.00%	8.97% (IPC+4.78%)	4.51%	

^{*} 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

Rentabilidad Esperada *

Sensibilidad

Valorización-Vacancia

Valorización/Vacancia	0.00%	5.00%	20.00%
IPC-3.50%	7.43%	6.88%_	5.23%
IPC+0.00%	11.12%	10.59%	8.97%
IPC+3.50%	15.72%	15.21%	13.66%
IPC+7.00%	21.11%	20.63%	19.17%

Real

Valorización/Vacancia	0.00%	5.00%	20.00%
IPC-3.50%	IPC+3.29%	IPC+2.77%	IPC+1.18%
IPC+0.00%	IPC+6.85%	IPC+6.33%	IPC+4.78%
IPC+3.50%	IPC+11.27%	IPC+10.78%	IPC+9.29%
IPC+7.00%	IPC+16.45%	IPC+15.99%	IPC+14.58%

^{*} 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





Contactos:

Ext. 3105 - 3244 - 3359



Contactos:

Tel: 6062100

Ext. 22855



Contactos:

Tel: 5941600

Ext. 92384



Contactos:

Tel: 3535221

Tel: 3535226

Tus metas rendirán más