



**Programa de Emisión y Colocación  
Titularización Inmobiliaria 2018**

**Tin** **Títulos  
Inmobiliarios**

 **Titularizadora  
COLOMBIANA**

## Aviso Legal

*“Esta presentación fue preparada por la Titularizadora Colombiana S.A. y está dirigida a los inversionistas profesionales tal como son definidos en el Decreto 2555 de 2010*

*Este documento contiene proyecciones y expectativas del futuro, las cuales involucran 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 Titularizadora Colombiana S.A. no asume obligación alguna de actualizar o corregir la información contenida en esta presentación.*

*La presentación es un documento de carácter informativo y no constituye una oferta pública vinculante. En consecuencia, no se pueden realizar negociaciones sobre los títulos de participación de activos no hipotecarios hasta que la oferta pública sea autorizada y oficialmente comunicada a sus destinatarios.*

*Esta presentación 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 fuente de las cifras y cálculos incluidos en esta presentación es la Titularizadora Colombiana S.A. Igualmente, las cifras contenidas en esta presentación son a 30 de junio de 2018 salvo que se indique lo contrario. En el caso de los avalúos comerciales de los activos inmobiliarios se informa que se encuentran actualizados a 31 de mayo de 2018.*

*La Titularizadora Colombiana S.A. no asume responsabilidad por la utilización que cualquier tercero pueda hacer del contenido plasmado en esta presentación 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 esta presentación”.*





1. Estructura y Participantes 🔍

2. Política y estrategia de inversión 🔍

3. Características del producto 🔍

4. Gobierno corporativo 🔍

5. Características del programa de emisión 🔍

6. Características del tramo 1 🔍

7. Anexos 🔍

# AGENDA

# Programa de Emisión de Títulos Inmobiliarios



# OBJETIVO

## Programa de emisión de Títulos Inmobiliarios

- Generar rendimientos mensuales y de largo plazo\*, soportado en estándares internacionales de la industria inmobiliaria
- Promover alternativas de inversión que permitan la diversificación de portafolios

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



**Tin** Títulos  
Inmobiliarios

# OBJETIVO

## Programa de emisión de Títulos Inmobiliarios

### UNIVERSALIDAD

Activos  
Inmobiliarios  
que cumplan  
la Política de  
Inversión

Títulos de  
Participación  
Inmobiliarios

### FACTORES DIFERENCIADORES

Perfil de Riesgo Moderado – Conservador

Sólido gobierno corporativo

Alto estándar de divulgación de información

Equipo de inmobiliarios expertos e independientes

Administración Maestra: Supervisión y monitoreo

Distribución mensual de rendimientos



# Estructura y participantes

**GARRIGUES**

Apoyo Estructuración  
Prospecto de  
Información

**GÓMEZ-PINZÓN**

25 AÑOS  
Estudio de títulos-  
debida diligencia  
jurídica de los  
inmuebles del primer  
tramo



# Equipo gerencial con amplia trayectoria



- 58 emisiones en cartera Hipotecaria, Libranza y Redescuento
- Más de \$22.7 Bn Cartera Titularizada
- \$5 billones de saldo administrado
- Emisor Conocido Recurrente y Certificación IR
- 1er lugar entre emisores de renta fija 2017 por monto adjudicado

Fuente: Titularizadora Colombiana



- Estructuradores y administradores de vehículos de inversión inmobiliaria
- Equipo con transacciones inmobiliarias en los últimos 6 años superiores a \$3 billones de pesos y en 2016 por valor superior a \$1 billón de pesos
- Profesionales con experiencia en emisión de títulos participativos por más de COP\$750.000 millones
- Profesionales con experiencia > 8 años en el manejo integral de vehículos de inversión inmobiliaria

Fuente: Péntaco



- Compañía líder en el mercado mundial en servicios inmobiliarios, con presencia en 100 países, 5,3 billones de m<sup>2</sup> administrados. Primer lugar del listado Lipsey's por 16 años consecutivos.
- Equipo local con más de 11 años de experiencia en 85.000 transacciones por \$322 B de USD
- Operación en LATAM desde 1979
- Apoyo red global de expertos, oficinas CBRE

Fuente: CBRE



1. Estructura y Participantes 🔍

2. Política y estrategia de inversión 🔍

3. Características del producto 🔍

4. Gobierno corporativo 🔍

5. Características del programa de emisión 🔍

6. Características del tramo 1 🔍

7. Anexos 🔍

# AGENDA

# Política general de inversión

## Tipos de Inmuebles

- **Oficinas** Corporativas
- **Comercio:** Locales Comerciales, Locales Mayor Superficie, Centros Comerciales
- **Industrial:** Bodegas, Parques Industriales

## Tipo de Activos y Arrendatarios

- **Activos Estabilizados:** A la fecha de compra con contrato de arrendamiento
- **Arrendatarios:** Alto perfil de arrendatarios corporativos

## Ejemplos de Tipo de Operaciones

- **Sale & LeaseBack:** Comprar un activo y alquilarlo a la compañía vendedora
- **Sale with Tenant:** Comprar un activo con arrendatarios existentes
- **Build to Suit:** Construir bajo contrato previo de arrendamiento un activo hecho a la medida del inquilino, sin asumir en ningún caso riesgo de construcción
- **Nuevos Desarrollos:** Mediante alianzas con constructores, comprar inmuebles en construcción con contrato de arrendamiento a la compra, sin asumir en ningún caso riesgo de construcción
- **Otras operaciones** con activos estabilizados

## Límites

- **Arrendatario** 30% de los ingresos
- **Sector Económico** 50% valor de los activos
- **Ciudad**
  - >1MM habitantes (50% de los activos excepto Bogotá)
  - >500,000 habitantes (30% de los activos)
  - >300,000 habitantes (20% de los activos)
  - >Otras ciudades (15% de los activos)
- **Inversión Mínima**
  - Inmuebles > 10.000MM COP
  - Inmuebles dentro de paquetes < 10.000MM COP

**3 años para el cumplimiento de los límites**

# Política de Inversión y Perfil de Riesgo

## Perfil de Riesgo

Portafolio de inmuebles generadores de renta, con volatilidad y riesgo moderado-conservador, que proviene en su mayoría de la capacidad del activo para generar ingresos y en menor proporción de la valorización del mismo

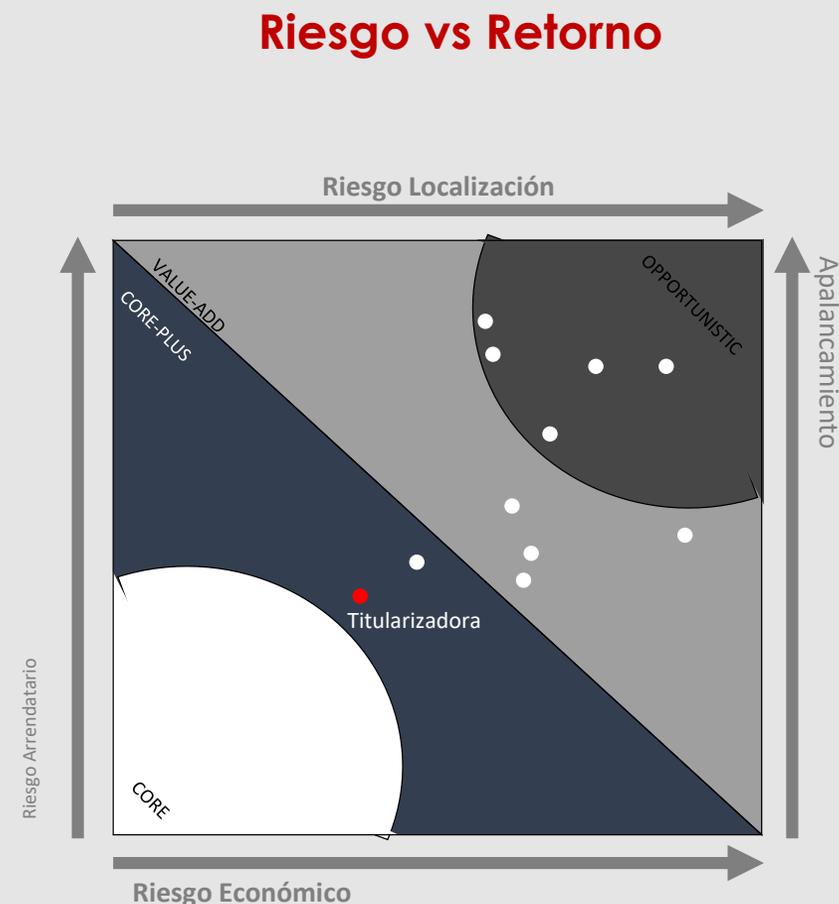
Portafolio **diversificado** por tipo de inmuebles, localización, arrendatario y sector económico

| Core           |                   |
|----------------|-------------------|
| Riesgo         | ↘                 |
| Retorno        | $R < IPC + 6.0\%$ |
| Composición    | F:70%    V:30%    |
| Apalancamiento | $0\% < A < 30\%$  |

| Core plus      |                                 |
|----------------|---------------------------------|
| Riesgo         | →                               |
| Retorno        | $IPC + 6.0\% < R < IPC + 7.5\%$ |
| Composición    | F:60%    V:40%                  |
| Apalancamiento | $30\% < A < 50\%$               |

| Value add      |                                |
|----------------|--------------------------------|
| Riesgo         | ↗                              |
| Retorno        | $IPC + 7.5\% < R < IPC + 10\%$ |
| Composición    | F:50%    V:50%                 |
| Apalancamiento | $50\% < A < 70\%$              |

| Opportunistic  |                  |
|----------------|------------------|
| Riesgo         | ↑                |
| Retorno        | $R > IPC + 10\%$ |
| Composición    | F:<20%    V:>80% |
| Apalancamiento | $A > 70\%$       |



# Endeudamiento Financiero

## Uso del endeudamiento

- Adquisición de Activos Inmobiliarios
- Obras de Reparación & Mantenimiento y Capex
- Obras de remodelación
- Necesidades de liquidez temporales para gastos de operación

1

### La Universalidad podrá endeudarse a través de

- Créditos Bancarios
- Leasing financiero
- Emisiones títulos contenido crediticio
- Operaciones transitorias de liquidez
- Otras aprobados por la Junta Directiva

2

### Términos y condiciones

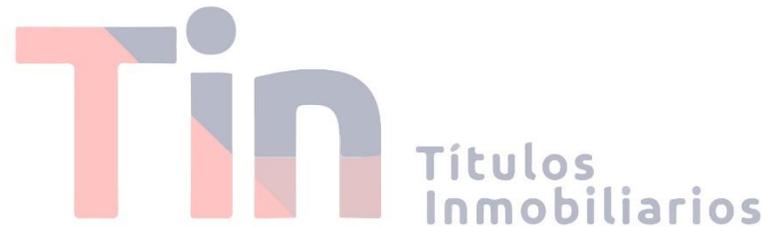
- Límite 40% valor de los activos
- Gravámenes hasta por un 40% del valor Activos Inmobiliarios
- Autorizadas por Junta Directiva
- Excepciones operaciones menores al 2% del valor de los Activos

# Principales Riesgos y sus Mitigantes

Administración Maestra + Gestión activa portafolio de inmuebles + Aliados de primer nivel

## Riesgo Arrendatario

- Política de Cartera & Riesgo Crediticio
  - Análisis EEFF
  - Análisis de centrales de riesgo por muestreo
- Solicitud garantías a la firma del contrato o seguro
- Comité Interno de Cartera
- Contacto constante y directo con el Inquilino



## Riesgo del Activo

- Presupuesto por inmueble
- Plan de negocios por inmueble a 10 años
- Seguimiento ejecución presupuestal
- Inversión recurrente en mantenimiento y mejoramiento
- Avalúos anuales
- Seguros

## Riesgo de Vacancia

- Diversificación geográfica, tipo de inmueble, sector económico, arrendatario y vencimiento
- Modelos de valoración que incorporan ciclos de vacancia



## Riesgo Geográfico y Económico

- Política de diversificación geográfica y sector económico
- Monitoreo permanente del mercado



1. Estructura y Participantes 🔍

2. Política y estrategia de inversión 🔍

3. Características del producto 🔍

4. Gobierno corporativo 🔍

5. Características del programa de emisión 🔍

6. Características del tramo 1 🔍

7. Anexos 🔍

# Rentabilidad de los Títulos

## La rentabilidad de los Títulos esta dada por:

- Distribución de rendimientos mensuales (primer pago trimestral)
- Valorización de Inmuebles
- Utilidad en venta de inmuebles



## Distribución de Rendimientos

01

### NOI= OI - GO

NOI: Ingreso Neto Operativo

IO: Ingresos Operativos

GO: Gastos Operativos

$$FCL = (NOI + OI - GAU - OE)^1 \pm ACE \pm VAPC - FR - AP$$

02

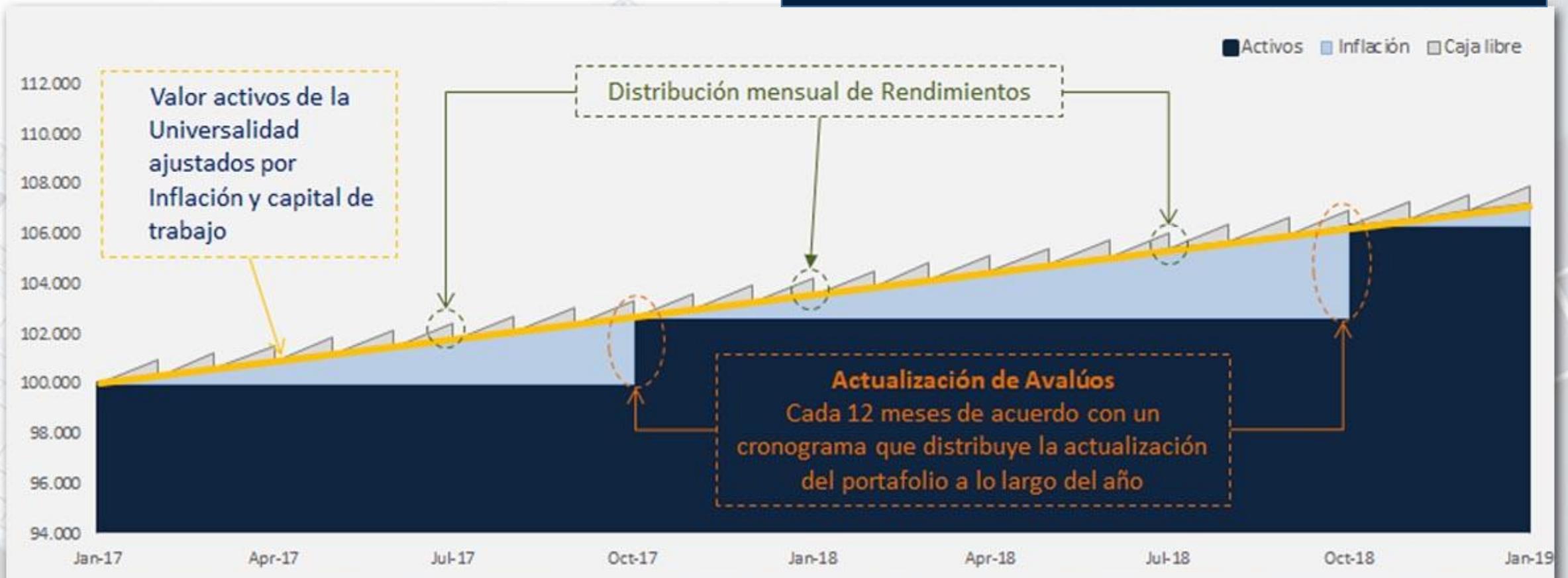
- FCL: Flujo de Caja Libre
- NOI: Ingreso Neto Operativo
- IO: Ingresos Operativos de los Activos Inmobiliarios
- GAU: Gastos de Administración de la Universalidad
- OE: Otros Egresos
- ACE: Ajustes para Conciliar el Ejercicio Neto
- VAPC: Variación de Activos, Pasivos y Capital
- FR: Fondo de Readquisición de Títulos
- AP: Apropiações

<sup>1</sup> Utilidad Neta

# Valoración de los Títulos

- El valor del título refleja el valor de la Universalidad
- El **valor de los inmuebles** se ajustará por el **IPC diario** para evitar variaciones puntuales generadas por la actualización de los avalúos
- El Emisor valorará diariamente y reportará a los proveedores de precios para su publicación

## Ejercicio ilustrativo sobre la estructura de capital de los Títulos



# Comisiones Competitivas

## Comisión de Estructuración\*

2.5%

- Se cobrará una sola vez al momento de la adquisición de un nuevo activo inmobiliario

## Comisión de Administración\*

1.0%

- Sobre los activos inmobiliarios

\* Incluye la comisión de todos los participantes en el proceso de administración de los activos inmobiliarios



1. Estructura y Participantes 🔍

2. Política y estrategia de inversión 🔍

3. Características del producto 🔍

4. Gobierno corporativo 🔍

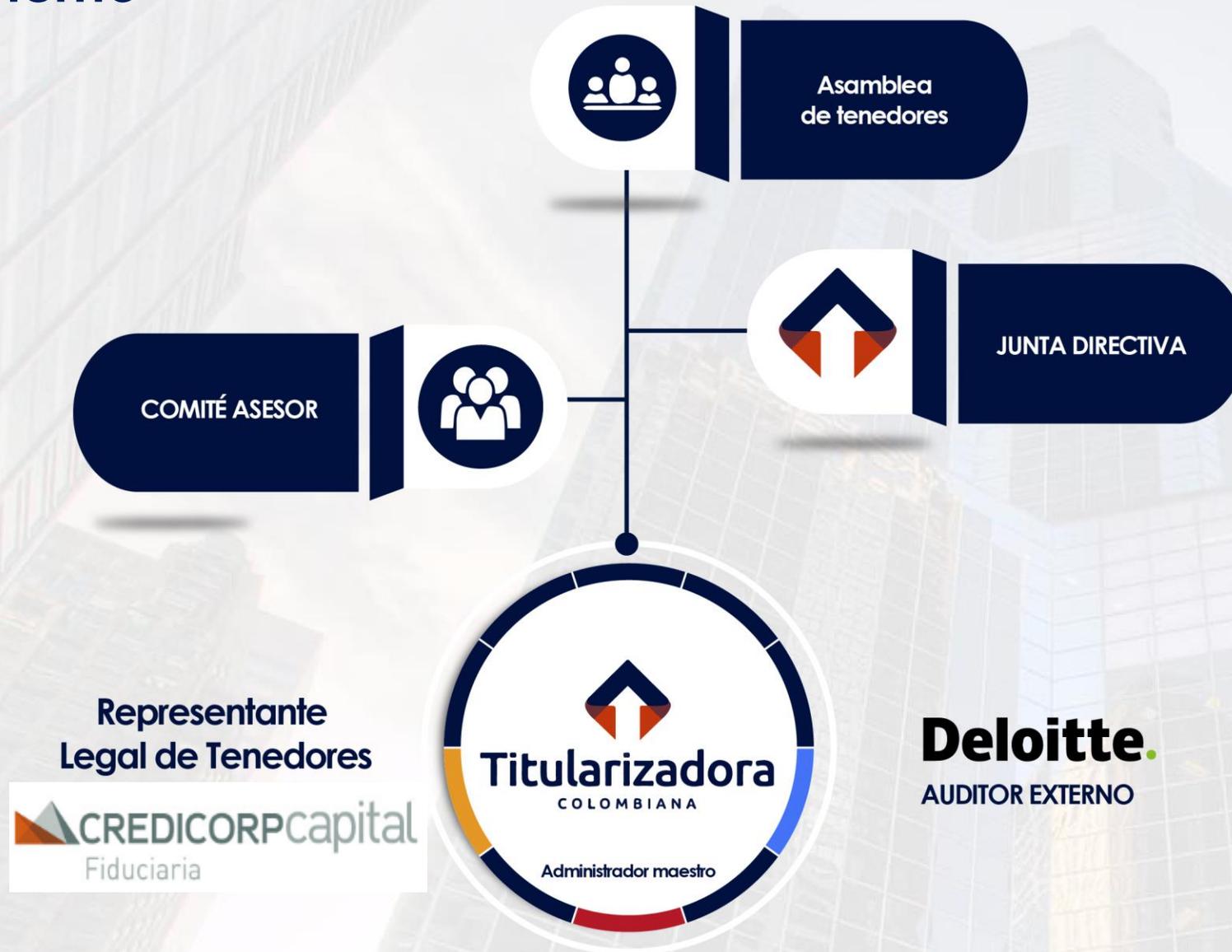
5. Características del programa de emisión 🔍

6. Características del tramo 1 🔍

7. Anexos 🔍

# AGENDA

# Estructura Gobierno Corporativo



# Principales funciones Gobierno Corporativo

## Asamblea de Tenedores

- Aprueba cierres anuales del ejercicio
- Aprueba cambios al prospecto y reglamento en los términos indicados en dichos documentos

## Junta Directiva Titularizadora Colombiana

- Aprueba Programa de Emisión y Tramos
- Aprueba modificaciones a la Política de inversión
- Aprueba operaciones de endeudamiento del Programa de Emisión
- Aprueba Negocios Inmobiliarios

## Comité Asesor

- Aprueba el Plan Estratégico de inversión
- Aprueba composición del Portafolio Inmobiliario
- Aprueba Directrices de Administración de Portafolio Inmobiliario
- Monitorea resultado de rentabilidad del Portafolio Inmobiliario
- Recomienda Negocios Inmobiliarios
- Hace recomendaciones sobre el desarrollo del producto

## Representante Legal de Tenedores

- Ejercicio de los derechos y defensa de los intereses de los Tenedores
- Puede Participar en el Comité Asesor con voz, sin voto
  - Convoca la Asamblea de Tenedores
  - Elabora un informe semestral sobre el desarrollo del Programa

# Miembros Junta Directiva y Comité Asesor

## JUNTA DIRECTIVA TITULARIZADORA COLOMBIANA

Aprueba el Programa, la política de inversión, transacciones inmobiliarias y endeudamiento

| PRINCIPAL   | SUPLENTE  |
|---|---|
| <b>Efraín Enrique Forero Fonseca</b><br>Presidente<br>Banco Davivienda S.A    | <b>Álvaro Carrillo Buitrago</b><br>Vicepresidente Ejecutivo Corporativo<br>Banco Davivienda       |
| <b>Diego Fernando Prieto Rivera</b><br>Presidente<br>BCSC                     | <b>Jorge Alberto Linares Alarcón</b><br>Vicepresidente de Gestión Empresarial<br>Fundación Social |
| <b>Juan Camilo Ángel</b><br>Presidente<br>Banco AV Villas                     | <b>Jaime Alberto Upegui</b><br>Presidente<br>Banco Colpatria Red Multibanca Colpatria             |
| <b>José Humberto Acosta Marín</b><br>Vicepresidente Financiero<br>Bancolombia | <b>Hernán Álzate Arias</b><br>Vicepresidente de Tesorería<br>Bancolombia                          |
| <b>Ana Milena López</b><br>CFO Midstream<br>Ecopetrol                         | <b>Oscar Eduardo Gómez Colmenares</b><br>Vicepresidente Jurídico<br>CI Prodeco                    |

## COMITÉ ASESOR

Aprueba estrategia de inversión, directrices de administración inmobiliaria y formula recomendaciones de transacciones inmobiliarias

**Jorge Londoño Saldarriaga**

- **Miembro de la Junta Directiva del Fondo Nacional de Gestión de Riesgos de Desastres.**
- Presidente Bancolombia.  
Vicepresidente de Inversiones
- Suramericana Seguros.
- Presidente Su Valor.

**Jaime Ruiz Llano**

- **Miembro principal JD Grupo Energía Eléctrica de Bogotá**
- Miembro JD Banco Mundial.  
Director Departamento Nacional de Planeación
- Director Instituto Desarrollo Urbano

**Camilo Congote Hernandez**

- **Junta Directiva CAMACOL**
- Junta Directiva TITAN
- Fundador Socio y Gerente Amarilo S.A.
- Promotor y gerente de proyectos de vivienda, oficinas y centros comerciales en Colombia, Perú y Panamá

**Juan Camilo Angel Mejía**

- **Presidente Banco AV Villas.**
- Vicepresidente Inmobiliario.  
Banco AV Villas
- Gerente Mercado Capitales  
Corfinsura.

**Alberto Gutierrez Bernal**

- **Presidente Titularizadora Colombiana**
- Presidente Banco Colmena
- JD FDN, Asobancaria y constructora Pedro Gomez.

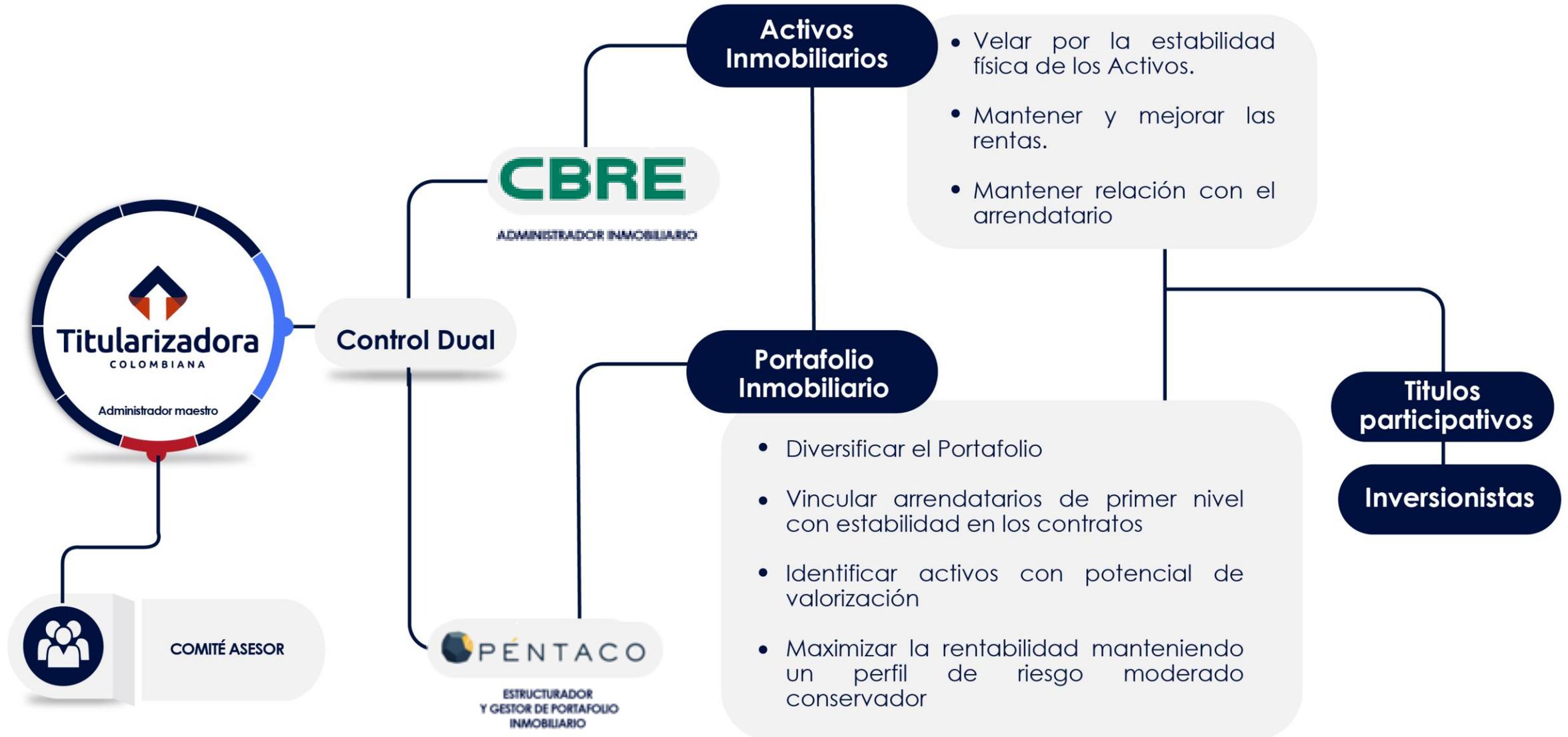
**Rep. Legal de Tenedores**

- Fiduciaria Credicorp Capital

Independientes

**Cargo actual**

# Administración Maestra de Titularizadora



# Información a los inversionistas

## Información a Inversionistas

- Información del Activo
  - Portafolio de Inmuebles
  - Estado de : vacancia, avalúos, reparaciones mayores, entre otros
  - Excedentes de Liquidez
- Valoración de los Títulos
- Calculadora de rentabilidad
- Rentabilidad Histórica
- Estados Financieros Mensuales
- Informe Anual de Gestión
- Fondo de Readquisición
- Endeudamiento Financiero
- Información relevante (página web y SFC)

Principios de Información:  
transparencia, oportunidad y confiabilidad

## Relación con el inversionista



- Se organizarán 2 llamadas al año para la presentación de los EEFF y del Estado de Flujo de Efectivo de la Universalidad
- Tenedores que representen al menos 10% de los títulos en circulación podrá solicitar la realización de Auditorías Especializadas
- Atención permanente a inversionistas



1. Estructura y Participantes 🔍

2. Política y estrategia de inversión 🔍

3. Características del producto 🔍

4. Gobierno corporativo 🔍

5. Características del programa de emisión 🔍

6. Características del tramo 1 🔍

7. Anexos 🔍

# Características del Programa de Emisión de Títulos Inmobiliarios

**Mercado al que se dirige:**

Mercado Principal

**Cupo Global:**

\$2 Billones

**Clase de títulos y características**

Títulos participativos fungibles

**Plazo de los títulos**

100 años

**Modalidad de la oferta**

Programa de emisión por tramos

**Modalidad de la colocación**

Demanda en Firme

**Agentes colocadores**



# Derechos y Características de los Títulos

## Derechos que incorporan los Títulos

- Derecho de suscripción preferencial que podrá llegar a tener las limitaciones mencionadas en el Prospecto y Reglamento.
- Percibir la rentabilidad del título (rendimientos + valorización)
- Participar en Asamblea de Tenedores con voz y con voto

## Derecho de suscripción preferencial

- Derecho de preferencia mínimo sobre el 90% de los Títulos en los nuevos Tramos
- En los tramos donde haya pago en especie, será el 100% de los Títulos restantes, después del pago en especie.

## Pago en especie

- Hasta 100% del valor del activo durante los primeros 3 años y 50% posteriormente

|   |          |          |          |
|---|----------|----------|----------|
| <b>Valor de la Universalidad COP MM</b>   | <300,000 | <500,000 | >500,000 |
| <b>Límite Pago en Especie por Emisión</b> | 20%      | 30%      | 40%      |

## Readquisición de Títulos

- Cada año hasta 10% de Títulos mantenidos 10 ó más años no interrumpidos

# Esquema de Colocación

## Primer Tramo

- Primera Vuelta:** Oferta a **Cientes Inversionistas**  
- Hasta el **20%** de los títulos
- Segunda Vuelta:** **Colocación Libre**  
**80%** + Lo que no haya sido colocado en la Primera Vuelta

## Nuevos Tramos

### Con pago en dinero

- Primera Vuelta:** Oferta a **Cientes Inversionistas** que no sean Tenedores de Títulos (Hasta **10%**)
- Segunda Vuelta:** Ejercicio del **Derecho de Suscripción Preferencial**  
  
90% de los títulos que posea + % que le corresponda de lo que no se haya colocado en Primera Vuelta
- Tercera Vuelta:** **Colocación Libre**

### Con pago en especie

- Primera Vuelta:** Pago en Especie
- Segunda Vuelta:** Ejercicio del **Derecho de Suscripción Preferencial**
- Tercera Vuelta:** **Colocación Libre**

# Determinación del Precio y Número de Títulos

## Valor del Primer Tramo

Valor de la emisión =  
 $\Sigma$  activos inmobiliarios a  
titularizar  
+  
gastos y costos de  
emisión

## Valor del título

Definido por el Emisor  
\$5.000.000

## Número de Títulos a Emitir

Valor del primer Tramo /  
precio de suscripción

Todos los nuevos tramos podrán tener una **Prima en Colocación** de Títulos dada por la diferencia entre el **precio de suscripción** y el **valor nominal del título**

## Nuevos Tramos





1. Estructura y Participantes 🔍

2. Política y estrategia de inversión 🔍

3. Características del producto 🔍

4. Gobierno corporativo 🔍

5. Características del programa de emisión 🔍

6. Características del tramo 1 🔍

7. Anexos 🔍

# AGENDA



# TRAMO 1

# Resumen portafolio inmuebles

## Cartagena

Área: 1,080 m<sup>2</sup>  
Valor: \$11,753MM

## Barranquilla

Área: 4,350 m<sup>2</sup>  
Valor: \$19,856MM

## Medellín (ZM\*)

Área: 1,440 m<sup>2</sup>  
Valor: \$11,309MM

## Bogotá

Área: 10,155 m<sup>2</sup>  
Valor: \$99,071MM

## Cali

Área: 549 m<sup>2</sup>  
Valor: \$6,450MM

## Monto Emisión Tramo 1

**\$162,750,000,000**

## Vr. Portafolio Tramo 1

**\$156,999,600,000**

**19,513 m<sup>2</sup>**

GLA (m<sup>2</sup>)

**14 ciudades  
y municipios**

Presencia Nacional

**IPC + 6.33%**

Rentabilidad Esperada

**44**

Inmuebles

**100%**

Ocupación del portafolio al momento de la Emisión

**10.06 años**

Promedio ponderado restante contratos de arrendamiento

\* Zona metropolitana de Medellín incluye: Bello, Envigado, Medellín e Itagüí.

## OFICINAS

**Ciudad**

**Área**

**Valor**

|              |                      |             |
|--------------|----------------------|-------------|
| Bogotá       | 3,540 m <sup>2</sup> | \$30,450 MM |
| Barranquilla | 2,273 m <sup>2</sup> | \$8,889MM   |

**25%**

Participación en Portafolio (en Valor)

**5,814**

GLA (m<sup>2</sup>)

**\$39,339 MM**

Valor inmuebles

**2**

Inmuebles

**\$3,497 MM**

Ingreso anual

**8.89%**

Going in Bruto Anual

# CLASIFICACIÓN DEL PORTAFOLIO SEGÚN INMUEBLE: **OFICINAS**



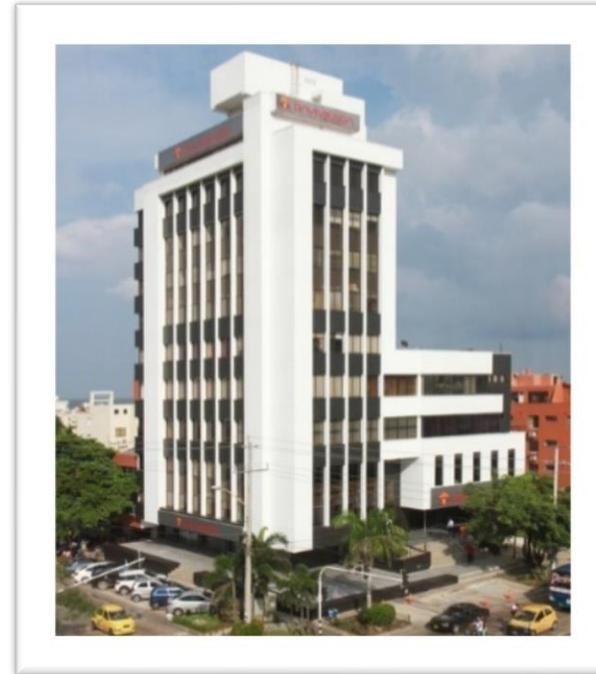
**Torre Central - Bogotá**

Área: 3,540 m<sup>2</sup>

Valor\*: \$30,540 MM

Ingreso Anual: \$2,720 MM

Propiedad: Pisos 9 y 10 (13,9% Coef.)



**Edificio Davivienda - Barranquilla**

Área: 2,273 m<sup>2</sup>

Valor\*: \$8,889 MM

Ingreso Anual: \$777 MM

Propiedad: Pisos 3, 4, 8, 9 y 11 (66,11% Coef.)

## LOCALES COMERCIALES

| Ciudad        | Área                 | Valor      |
|---------------|----------------------|------------|
| Bogotá        | 6,615 m <sup>2</sup> | \$68,621MM |
| Cartagena     | 1,080 m <sup>2</sup> | \$11,753MM |
| Medellín (ZM) | 1,440 m <sup>2</sup> | \$11,309MM |
| Barranquilla  | 2,076 m <sup>2</sup> | \$10,967MM |
| Cali          | 549 m <sup>2</sup>   | \$6,450MM  |

75%

Participación en Portafolio (en Valor)

13.699

GLA (m<sup>2</sup>)

\$117.661 MM

Valor inmuebles

42

Inmuebles

\$10.377 MM

Ingreso anual

8.82%

Going in Bruto Anual

# ALGUNOS LOCALES COMERCIALES DEL TRAMO 1

## CLASIFICACIÓN DEL PORTAFOLIO SEGÚN INMUEBLE: **LOCALES COMERCIALES**



### **Ciudad Jardín - Bogotá**

Área: 283 m<sup>2</sup>

Valor\*: \$1,203 MM

Ingreso Anual : \$104 MM

### **C.C. Portal 80 - Bogotá**

Área: 215 m<sup>2</sup>

Valor\*: \$2,430 MM

Ingreso Anual: \$215 MM

### **C.C. Santafé - Bogotá**

Área: 315 m<sup>2</sup>

Valor\*: \$7,957 MM

Ingreso Anual: \$687 MM

### **Av. Tercera - Cartagena**

Área: 603 m<sup>2</sup>

Valor\*: \$5,524 MM

Ingreso Anual: \$525 MM

# ALGUNOS LOCALES COMERCIALES DEL TRAMO 1

## CLASIFICACIÓN DEL PORTAFOLIO SEGÚN INMUEBLE: LOCALES COMERCIALES



### El Prado - Barranquilla

Área: 735 m<sup>2</sup>

Valor\*: \$5,468 MM

Ingreso Anual: \$471 MM

### CC. Centro Suba - Bogotá

Área: 220 m<sup>2</sup>

Valor\*: \$2,127 MM

Ingreso Anual: \$178 MM

### Calle 141 - Bogotá

Área: 492 m<sup>2</sup>

Valor\*: \$5,520 MM

Ingreso Anual: \$471 MM

### CC. Hayuelos - Bogotá

Área: 247 m<sup>2</sup>

Valor\*: \$3,719 MM

Ingreso Anual: \$310 MM

# 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 reportado a 31 de mayo de 2018
- La tarifa de arrendamiento se ajusta de acuerdo con los incrementos pactados en los contratos
- 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%          |
| <b>IPC+0.00%</b> | <b>10.59% (IPC+6.33%)</b>  | <b>6.17%</b>   |
| 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%          |
| <b>5.00%</b> | <b>10.59% (IPC+6.33%)</b>  | <b>6.17%</b>   |
| 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



1. Estructura y Participantes 🔍

2. Política y estrategia de inversión 🔍

3. Características del producto 🔍

4. Gobierno corporativo 🔍

5. Características del programa de emisión 🔍

6. Características del primer tramo 🔍

7. Anexos 🔍

# AGENDA

## TIPO INMUEBLE

### OFICINAS

| Inmueble                    | Municipio    | Área Arrendable (m <sup>2</sup> ) | Valor Inmueble (MM) |
|-----------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|
| Ed. Davivienda Barranquilla | Barranquilla | 2273                              | \$ 8.889            |
| Torre Central               | Bogotá       | 3540                              | \$ 30.450           |
|                             |              | <b>5.814</b>                      | <b>\$ 39.339</b>    |

**% Vr. Portafolio: 25%**

## TIPO INMUEBLE

### LOCAL EN C.C.

| Inmueble              | Municipio     | Área Arrendable (m <sup>2</sup> ) | Valor Inmueble (MM) |
|-----------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
| C.C. Centro Uno       | Cartagena     | 251                               | \$ 2.713            |
| C.C. Bocagrande Plaza | Cartagena     | 220                               | \$ 3.294            |
| C.C. Cañaveral        | Floridablanca | 216                               | \$ 2.150            |
| C.C. Centro Mayor     | Bogotá        | 305                               | \$ 5.959            |
| C.C. Centro Suba      | Bogotá        | 220                               | \$ 2.127            |
| C.C. Galerías         | Bogotá        | 388                               | \$ 4.832            |
| C.C. Gran Estacion    | Bogotá        | 230                               | \$ 5.537            |
| C.C. Hayuelos         | Bogotá        | 247                               | \$ 3.719            |
| C.C. Monterrey        | Medellín      | 258                               | \$ 2.897            |
| C.C. Niza             | Bogotá        | 182                               | \$ 2.616            |
| C.C. Portal 80        | Bogotá        | 215                               | \$ 2.430            |
| C.C. Puerta del Norte | Bello         | 236                               | \$ 2.475            |
| C.C. Santafé          | Bogotá        | 315                               | \$ 7.957            |
| C.C. Unicentro Cali   | Cali          | 389                               | \$ 6.152            |
| C.C. Ventura Plaza    | Cúcuta        | 270                               | \$ 2.752            |
|                       |               | <b>3.941</b>                      | <b>\$ 57.610</b>    |

**% Vr. Portafolio: 37%**

Fuente: Avalúos de los inmuebles a 31 de mayo de 2018



## TIPO INMUEBLE

### LOCAL COMERCIAL

| Inmueble                      | Municipio    | Área Arrendable (m2) | Valor Inmueble (MM) |
|-------------------------------|--------------|----------------------|---------------------|
| Av. Tercera                   | Cartagena    | 603                  | \$ 5.524            |
| Calle 141                     | Bogotá       | 492                  | \$ 5.520            |
| Calle 24 Centro Norte         | Cali         | 160                  | \$ 298              |
| Calle 51 Carrera 34           | Bucaramanga  | 232                  | \$ 670              |
| Carrera 42                    | Envigado     | 400                  | \$ 2.255            |
| Central de Abastos Mayorista  | Itagüi       | 208                  | \$ 971              |
| Centro de Recaudo Calle Jesús | Barranquilla | 195                  | \$ 449              |
| Ciudad Jardín                 | Bogotá       | 283                  | \$ 1.203            |
| Country Plaza Barranquilla    | Barranquilla | 9                    | \$ 311              |
| Cusezar                       | Bogotá       | 689                  | \$ 5.347            |
| Ed. Davivienda                | Barranquilla | 471                  | \$ 1.888            |
| El Prado                      | Barranquilla | 735                  | \$ 5.468            |
| Ilarco                        | Bogotá       | 188                  | \$ 1.355            |
| La Magdalena                  | Bogotá       | 550                  | \$ 4.085            |

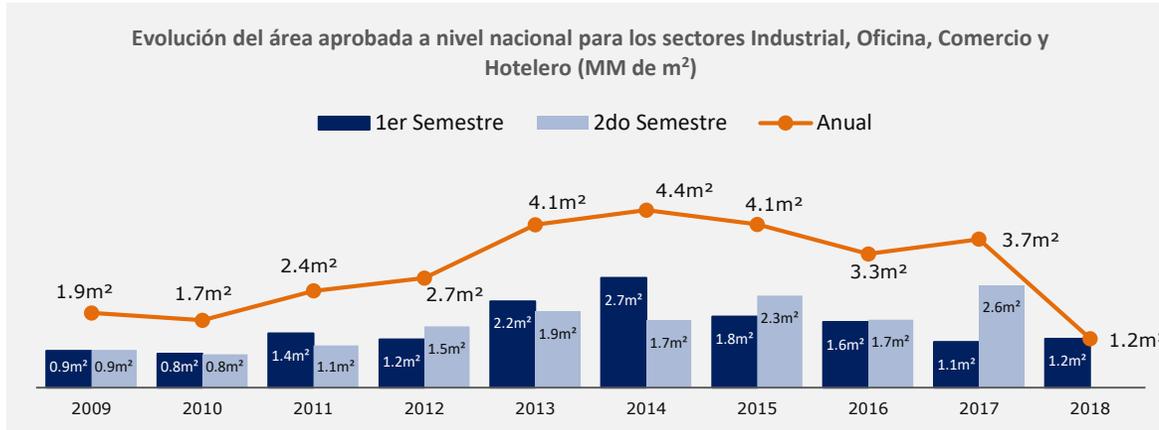
## TIPO INMUEBLE

### LOCALES COMERCIAL

| Inmueble             | Municipio    | Área Arrendable (m2) | Valor Inmueble (MM) |
|----------------------|--------------|----------------------|---------------------|
| La Mesa              | La Mesa      | 263                  | \$ 592              |
| Loperena             | Valledupar   | 778                  | \$ 1.856            |
| Museo del Oro        | Bogotá       | 255                  | \$ 913              |
| North Point          | Bogotá       | 176                  | \$ 2.297            |
| Paralelo 108         | Bogotá       | 210                  | \$ 2.923            |
| Plaza de la Libertad | Medellín     | 339                  | \$ 2.711            |
| Quinta Paredes       | Bogotá       | 310                  | \$ 1.936            |
| San Juan del Cesar   | San Juan     | 180                  | \$ 541              |
| Santa Bárbara        | Bogotá       | 321                  | \$ 3.589            |
| Seminario            | Barranquilla | 667                  | \$ 2.851            |
| Sta Lucia Ejecutivos | Cartagena    | 6                    | \$ 222              |
| Veinte de Julio      | Bogotá       | 435                  | \$ 1.451            |
| Zona Industrial      | Bogotá       | 604                  | \$ 2.825            |
|                      |              | <b>9.758</b>         | <b>\$ 60.051</b>    |

**% Vr. Portafolio: 38%**





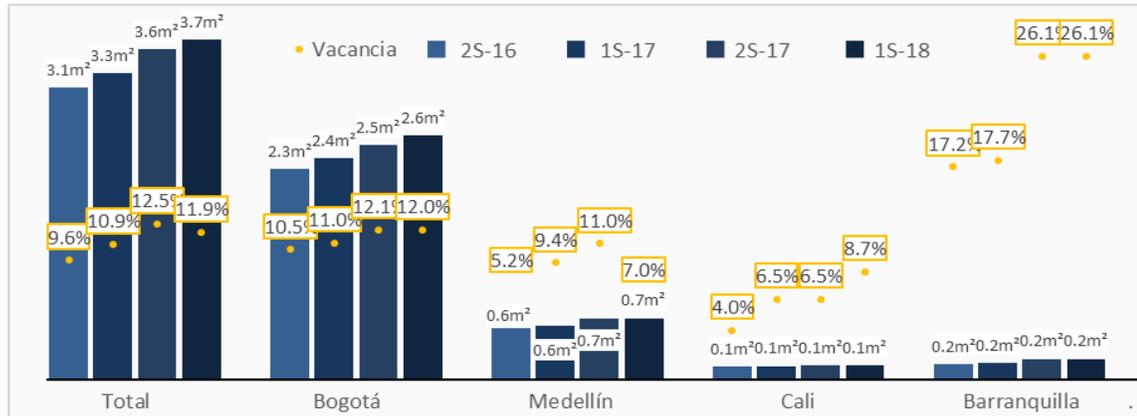
Fuente: DANE, Cálculos Péntaco



Fuente: DANE a 30 de junio de 2018, Cálculos Péntaco

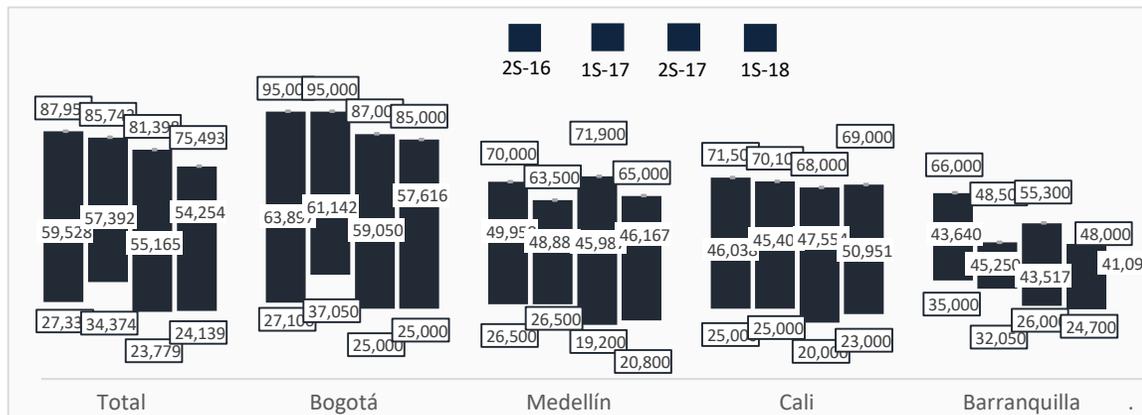
- Es importante anotar que, a pesar de factores externos como la desaceleración de la economía, la devaluación y las expectativas de las elecciones presidenciales que tuvieron lugar el primer semestre de 2018, el número de licencias aprobadas al cierre del año 2017 fue de 3,7MM m<sup>2</sup>, un 10.9% más que en 2016.
- El primer semestre de 2018 fue consecuente con los factores externos ya mencionados, pues se observó una caída del 52.2% en el número de licencias frente al semestre anterior y una caída del 26.1% frente al promedio del área aprobada en el mismo periodo durante los últimos 6 años.
- Existe una gran expectativa a corto plazo, ya que el ambiente de incertidumbre ya mencionado, afectó fuertemente el sector de la construcción por lo que se espera una recuperación en el segundo semestre de 2018 frente a las cifras del primer semestre que, aunque se ubicaron un 7% por encima a las del primer semestre de 2017, continúan siendo uno de los semestres más bajos de los últimos 6 años.

Inventario y vacancia de oficinas en los principales centro urbanos (MM de m2)



Inventario y vacancia de oficinas en las principales ciudades del país jun 2015 - jun 2018 (MM de m2)  
Fuente: Colliers International, Cálculos Péntaco

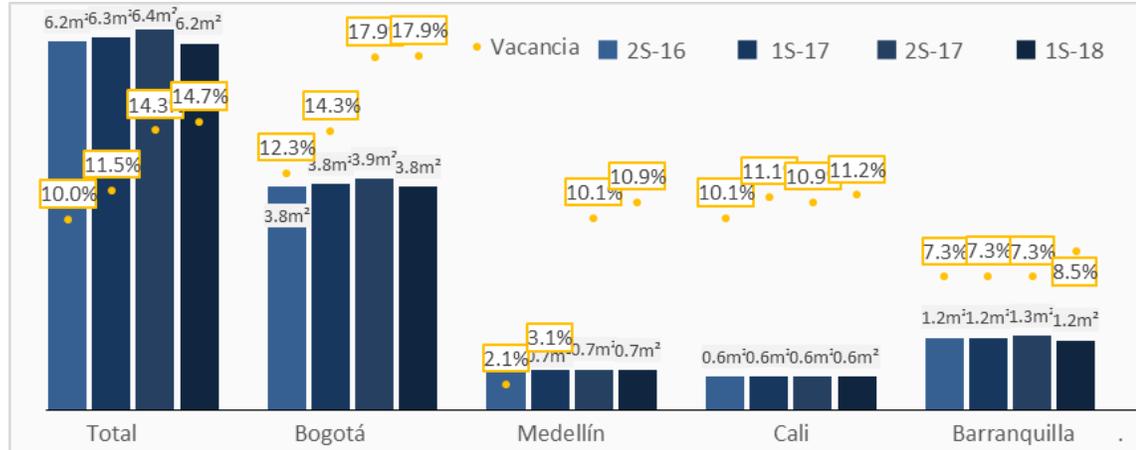
Canon de arrendamiento de oficinas en los principales centro urbanos (\$/m<sup>2</sup> mes)



Precio de arrendamiento de oficinas a nivel nacional jun 2015 - jun 2018 (\$/m2)  
Fuente: Colliers International, Cálculos Péntaco

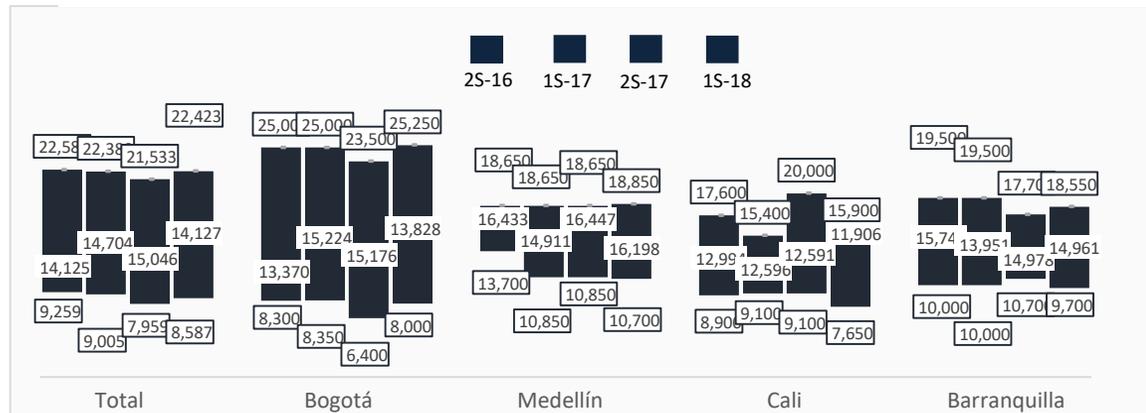
- En Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla el inventario arrendable alcanza 3.66MM de m<sup>2</sup>, de los cuales el 72% se encuentra ubicado en Bogotá, el 18% en Medellín, el 6% en Barranquilla y el 4% en Cali.
- las ciudades objeto del estudio al junio 2018 presentaron una absorción de 111,597m<sup>2</sup>, comparativamente con el primer y segundo semestre de 2017, donde alcanzaron 91,032m<sup>2</sup> y 177,556m<sup>2</sup> respectivamente.
- En lo corrido de 2018, Medellín fue la ciudad donde más se redujo la vacancia debido a que el inventario ha aumentado sólo 4,600 m<sup>2</sup> y en cambio ha absorbido 25,900m<sup>2</sup>. Barranquilla mantiene la vacancia más alta con una tasa del 26.1%.
- Entendiendo que dentro de los estándares de la industria se considera que un nivel aceptable de vacancia es entre el 8% y el 12%; la vacancia a nivel nacional de 11.9% que se observa al cierre de junio de 2018 se encuentra en el extremo del umbral.
- El promedio del precio de arrendamiento a nivel nacional, continúa con la tendencia a la baja, aunque de manera individual vemos mercados como Medellín y Cali donde se ven ligeros incrementos de los valores promedio de renta.

Inventario y vacancia de bodegas en los principales centro urbanos (MM de m2)



Inventario y vacancia de bodegas en las principales ciudades del país jun 2015 - jun 2018 (MM de m2)  
Fuente: Colliers International, Cálculos Péntaco

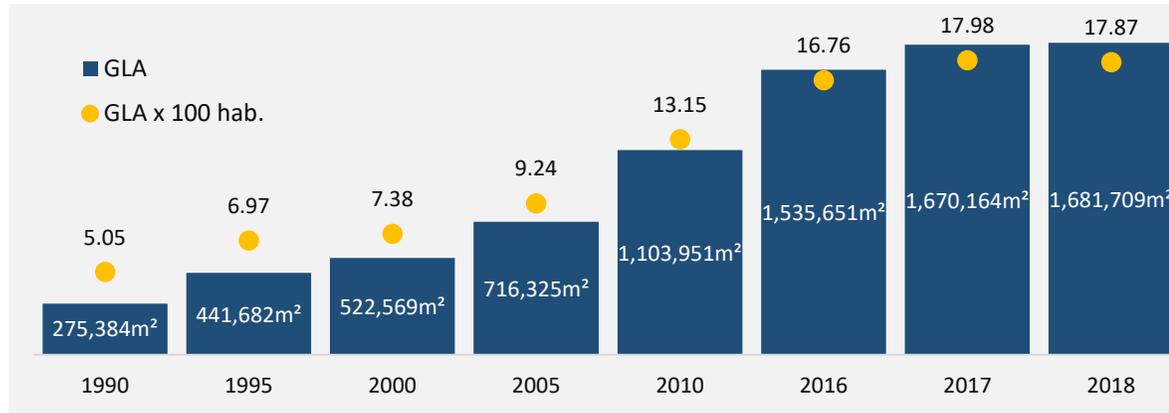
Canon promedio de renta por m² por tipo de bodega en los principales centros urbanos



Precio de arrendamiento de bodegas a nivel nacional jun 2015 - jun 2018 (\$/m2)  
Fuente: Colliers International, Cálculos Péntaco

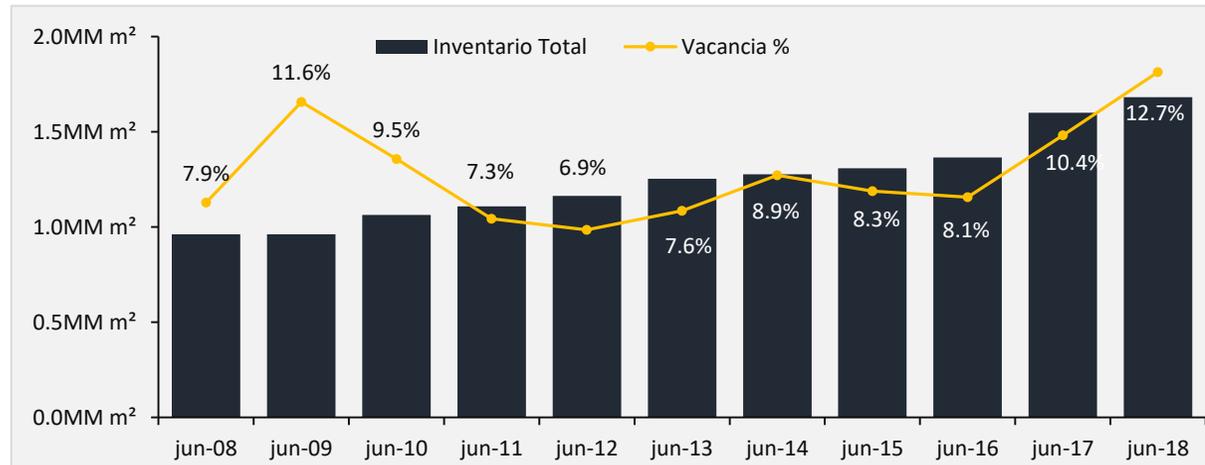
- De acuerdo con Colliers, las 4 principales ciudades de Colombia (Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla) cuentan con un inventario arrendable de 6.2MM de m², de los cuales 61% se encuentra en Bogotá, 19% en Barranquilla, 11% en Medellín, y 9% en Cali.
- De manera general en todas las ciudades estudiadas, la vacancia ha sufrido un deterioro palpable en los últimos 18 meses pasando de 10% al 14.7% principalmente por el aumento del inventario a nivel nacional y una baja absorción que en los últimos 18 meses alcanzó un valor cercano a los 30,000m².
- Los proyectos en desarrollo para los próximos años en las ciudades de estudio suman cerca de 4.8MM m² que de construirse en su totalidad aumentarían el inventario en cerca de un 78%.
- De estos proyectos, 1.8MM de m2 se construirían en Barranquilla lo que aumentaría el inventario en más de 153% y presionaría la vacancia

Composición del inventario y GLA x 100 habitantes en Bogotá



GLA vs GLA x 100 habitantes, 1990-junio 2018  
Fuente: Acecolombia, Galería Inmobiliaria, DANE y cálculos de Péntaco

Inventario vs Vacancia de Bogotá entre junio 2008 y junio 2018



Fuente: Galería Inmobiliaria y Cálculos Péntaco

- Durante los últimos 18 años, el GLA de los centros comerciales ha crecido un 324% o un crecimiento compuesto anual de 8.9% pasando de 1.25MM m² al cierre del año 2000 a 5.30MM de m² al cierre del 2017.
- En mismo periodo pasamos de tener 3.1m² a un aproximado de 10.7m² de GLA por cada 100 habitantes a nivel nacional. Este ratio es semejante al de otros países latinoamericanos como Perú (8.3 m²) o Brasil (7.0 m²) pero todavía lejanos a los de México o Chile donde el GLA por cada 100 habitantes asciende a 15.8m² y 20.1m² respectivamente.
- En los últimos 30 años el GLA de Centros Comerciales en Bogotá ha crecido un 6.79% anual pasando de 0.22MM m² o 4.4m² por cada 100 habitantes en 1987 a 1.68MM m² equivalentes a 17.9 m² por cada 100 habitantes al cierre del primer semestre 2018. Dicho inventario está representado en 50 Centros Comerciales con 11,538 locales aproximadamente.
- La vacancia actual de los Centros Comerciales en Bogotá es del 12.7% mientras que el promedio de los últimos 10 años es de 9.0%
- Hay que prestar atención a la vacancia, ya que sólo en los últimos 6 meses está ha aumentado más de 2.5%.

|   |   |
|---|---|
| <p><b>Alberto Gutiérrez</b><br/><b>Presidente</b></p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ingeniero Civil egresado de la U. de los Andes (1980), con Master (MBA) de la U. de los Andes (1981).</li> <li>▪ Desde el año 2004 y hasta la fecha se desempeña como Presidente de la Titularizadora Colombiana</li> <li>▪ Fue Presidente de Banco Colmena habiendo sido previamente VP Financiero de Banco Colmena</li> <li>▪ Es miembro de Junta Directiva de Financiera de Desarrollo Nacional, Asobancaria y Constructora Pedro Gómez &amp; Cía.</li> </ul>   |
| <p><b>Adriana Martínez</b><br/><b>VP Desarrollo de Negocios</b></p>                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Administradora de Empresas egresada de la U. del Rosario (1988), con Master (MBA) en el Instituto de Alta Dirección Empresarial –Inalde- (2000). Alta Dirección en Gestión y Liderazgo Estratégico U. Andes(2012)</li> <li>▪ 2001- 2015 Vicepresidente Operaciones y desde 2015 Vicepresidente Desarrollo de Negocios de la Titularizadora Colombiana</li> <li>▪ Previamente fue Directora de Planeación de Banco Davivienda, Coordinadora de Inversiones y Tesorería de Sociedades Bolívar, Gerente de Inversiones de Fiduciaria Davivienda y Tesorera de Delta Bolívar</li> </ul>  |
| <p><b>Ricardo Molano</b><br/><b>Secretario General</b></p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abogado de la U. Javeriana (1998), con especialización en Legislación Financiera de la U. de Los Andes (2003), Maestría en Derecho (LLM) en la U. de Georgia (EEUU) (2006) y Maestría en Derecho de los Negocios Internacionales en la U. Católica de Lovaina (Bélgica) (2009).</li> <li>▪ Desde 2015 se desempeña como Secretario General. Trabajó previamente como Director de Derecho Financiero de la Fundación Social, Subdirector de Asuntos Legales del Autorregulador del Mercado de Valores (AMV), Investigador Asociado de la Asociación para el Arbitraje Internacional (AIA) (Bélgica), Asociado de la Firma Posse, Herrera y Ruiz y Gerente Jurídico de Estructuración y Proyectos Especiales del Grupo Bancolombia.</li> </ul> |
| <p><b>Ana María Salcedo</b><br/><b>Directora de Inversiones y Relación con el Inversionista</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Estudió Finanzas y Relaciones Internacionales en la U. Externado (2001), con Especialización en Economía del Riesgo y la Administración de la U. de los Andes (2007) y Master (MBA) de ESADE (España - 2010)</li> <li>▪ Desde el año 2011 y hasta la fecha se desempeña como Directora de Inversiones y Desarrollo de Mercados de Titularizadora Colombiana</li> <li>▪ Previamente trabajó en Auriga Securities Sociedad de Valores S.A. en la oficina de Madrid (España), en Correval S.A. y en Banco Santander Colombia S.A.</li> </ul>  |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Gabriel Flórez Quattrini</b><br/><b>Gerente General</b></p>  | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Cuenta con más de 14 años de experiencia en el sector inmobiliario.</li><li>▪ Gabriel trabajó 5 años en Terranum Inversión, una compañía del Grupo Santodomingo en la que se desempeñó entre otros como Gerente de Estructuración y Gestión de Activos. Como parte del equipo Gerencial, Gabriel participó transacciones por más de COP\$1 billón</li><li>▪ Previamente estuvo vinculado como director de proyectos para Constructora Lagre en Costa Rica y como director de proyectos en la firma de arquitectura Scarano Architects en la ciudad de Nueva York</li><li>▪ Gabriel Flórez es Arquitecto del Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne (EPFL) y cuenta con una Maestría en Arquitectura de la misma institución así como una Maestría en Real Estate Development de la Universidad de Columbia en Nueva York</li></ul>   |
| <p><b>Nicolás Villegas Liévano</b><br/><b>Gerente Suplente</b></p> | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Cuenta con más de 21 años de experiencia en el área de asesoría y administración de portafolios.</li><li>▪ En 2010 Nicolás fundó Florentem, una Oficina de Familia que invierte principalmente recursos de dos familias a nivel internacional y donde se destacan las inversiones financieras e inmobiliarias. Desde su creación ha estructurado transacciones por valor de más de US\$120MM</li><li>▪ En 2007 Nicolás fundó Norfolk Investment Advisors en Panamá, una compañía de asesoría de inversión vigilada por la Superintendencia de Valores de Panamá y la cual invirtió bajo su dirección en 3 años un monto que superó los US\$100MM. Previamente trabajó en Interbolsa, el Banco Sudameris, Citibank y Findesarrollo.</li><li>▪ Nicolás es Administrador de Empresas del CESA y cuenta con un MBA con honores del Incae Business School</li></ul>   |
| <p><b>Marcela Cruz</b><br/><b>Gerente Operaciones</b></p>          | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Cuenta con 21 años de experiencia liderando áreas de soporte operativo como: gestión de talento, compras y contratación, procesos, seguros, gestión de infraestructura inmobiliaria, control de activos, servicios generables, gestión documental. En diferentes industrias como: telecomunicaciones, retail, inmobiliaria, manufactura y hotelería.</li><li>▪ Marcela trabajó mas de 9 años en diferentes compañías del Grupo Terranum entre ellas: Terranum Inversión, Terranum Servicios, Terranum Hotels y luego en Decameron; en las que se desempeñó entre otros como Gerente Administrativo, Gerente General y Vicepresidente Administrativa. Como parte del equipo Gerencial, Marcela participó en el proceso de transición de la compra de Decameron con operación comercial en 7 países, 30 hoteles y 11.000 empleados.</li><li>▪ Previamente estuvo vinculada en diferentes cargos administrativos gestionando temas inmobiliarios como la gestión de activos no productivos de la Holding de Corona por \$300MM; gestión de 1.300.00 sitios en Colombiamovil entre otros.</li><li>▪ Marcela Cruz es Ingeniera Industrial de la Universidad de Los Andes y cuenta con una especialización en Gerencia Estratégica de la Universidad de La Sabana.</li></ul> |

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Carla Martínez Serrano</b><br/><b>Asset Servicers Director</b></p>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Licenciada en Administración y Dirección de Empresas en la Universidad Complutense (Madrid)</li> <li>▪ Cuenta con más de 9 años de experiencia en el sector inmobiliario</li> <li>▪ Previamente vinculada en Santander Real Estate Fund Management (2008)</li> <li>▪ Vinculada a CBRE desde 2009 en Madrid, desarrollando gestión financiera con inmuebles y sociedades en Francia, Luxemburgo, Reino Unido y España.</li> <li>▪ En 2013 se traslado a CBRE Chile, administrando cartera internacional de clientes clave, vinculada al equipo CBRE Colombia 2017</li> </ul>                      |
| <p><b>Andrés Cardona</b><br/><b>Advisory &amp; Transactions Director</b></p>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Licenciado en Alta Gerencia en la Universidad Sergio Arboleda, International Business en London Metropolitan University</li> <li>▪ Más de 8 años de experiencia en el sector inmobiliario</li> <li>▪ Desarrollo de diversas transacciones y operaciones inmobiliarias con compañías de primera línea</li> <li>▪ Principales clientes representados: Bloomberg, Nestlé, Michelin, CEPSA, British American Tobacco, entre otros.</li> </ul>  |
| <p><b>Juan Zabala</b><br/><b>Project Management Director</b></p>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ingeniero Industrial Pontificia Universidad Javeriana, MBA en Mgt, Texas</li> <li>▪ Cuenta con más de 12 años de experiencia en el sector</li> <li>▪ Desarrollo de gestión de proyectos, gestión de instalaciones, administración y servicio al cliente</li> <li>▪ Dirección de más de 80,000 m2 en proyectos de oficinas corporativas.</li> <li>▪ Clientes relevantes: Google (22,000 sqf), Xerox (64,474 sqf), AIG (100,000 sqf), Convergys Corporation (215,000 sqf)</li> </ul>   |
| <p><b>Sebastián Álvarez</b><br/><b>Valuation &amp; Advisory Service Director</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Más de 7 años de experiencia en el sector inmobiliario Corporativo</li> <li>▪ Previamente vinculado a Colliers Intenational por 5 años</li> <li>▪ Candidato a designación en el Appraisal Institute y se encuentra en proceso de realización de cursos avanzados</li> <li>▪ Cuenta con amplia experiencia en avalúos comerciales de portafolios inmobiliarios para portafolios industriales, oficinas, centros comerciales, locales comerciales, terrenos y propiedades especializadas</li> <li>▪ Principales clientes: Regus, Grupo Éxito, Colpatria, Alpina, Terranum, entre otros.</li> </ul> |

# TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.

## UN SÓLIDO EMISOR EN EL MERCADO DE CAPITALES

Contamos con 58 emisiones de créditos en el mercado de capitales colombiano, por más de \$22 billones emitidos en 17 años y \$5 billones de saldo administrado

Fuente: Titularizadora Colombiana. S.A.

**1er emisor de renta fija por monto emitido en la BVC en 2017.**

Fuente: Bolsa Valores de Colombia BVC.



### Certificaciones y reconocimientos:

Mejores Prácticas Revelación de Información y Relación con Inversionistas



Riesgo de Contraparte AAA



Certificación de Calidad Administración Maestra Emisiones Hipotecarias



Titularizadora Colombiana  
Administración Maestra de emisiones de  
Titularización de Cartera Hipotecaria  
CQ - S.C. - CER145151

Calidad Emisor Conocido y Recurrente (Superintendencia Financiera)



Nuestros principales accionistas:

