

Emisión de Títulos Participativos TIN

Características de la emisión, somos colocadores

Nos complace anunciar que seremos colocadores de la emisión de títulos participativos que realizará la Titularizadora Colombiana TIN a partir de la primera semana de diciembre de 2021. La emisión está relacionada al Tramo 3 **calificada AAA** por Fitch Ratings y será por un total de **COP 125.524 millones**.

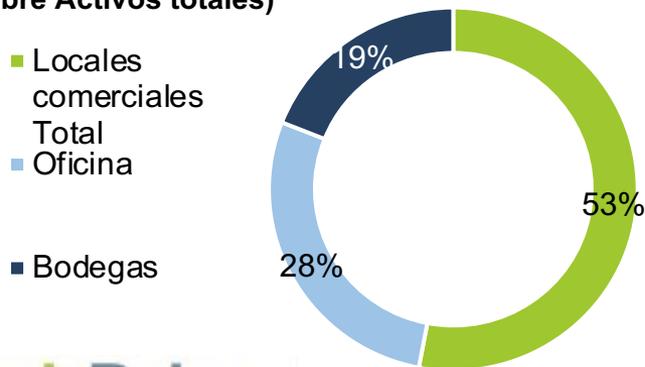
Características de la emisión

| | |
|-----------------------------------|--|
| Emisor | Titularizadora Colombiana S.A |
| Tipo de títulos | Títulos participativos fungibles |
| Monto de la oferta | COP 125.524 millones |
| Calificación | AAA por Fitch Ratings |
| Fecha de emisión | 29 de noviembre al 3 de diciembre de 2021 |
| Modalidad de colocación | Programa de emisión por tramos |
| Inversión mínima | COP 5.000.000 (1 título) |
| Pago | T+1 |
| Agentes colocadores | Casa de Bolsa SCB |
| Uso de los recursos | Los recursos captados a través de la emisión serán destinados al pago de Activos Inmobiliarios adquiridos como bodegas (5) y locales comerciales (13), los cuales corresponderán al activo subyacente de la universalidad. |
| Destinatarios de la oferta | Público inversionista en general |
| Plazos y referencias | 100 años |
| Perfil de riesgo | Riesgo Moderado Conservador. Rendimiento mensual. |

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

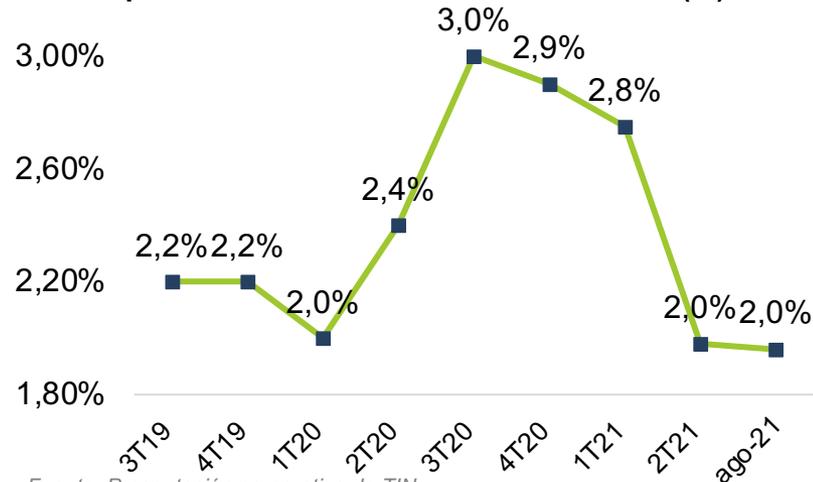
- A Agosto de 2021, TIN presentó un incremento del 3,55% de sus ingresos acumulados respecto a lo observado en 2020, lo que permitió un incremento del margen NOI (Ingresos Netos Operativos) ubicándose en 81,1% (+0,1% A/A). De esta manera, la distribución de los rendimientos mensuales por título se ubicó un 27% por encima de lo acumulado a agosto del 2020.
- Por otro lado, cabe resaltar que el vehículo se vio levemente afectado durante el periodo de pandemia respecto a otros vehículos inmobiliarios, lo cual es muestra de su resiliencia y cuenta con importantes barreras contractuales que mitigan los riesgos de vacancia.
- A partir de la adquisición de los activos de bodega y locales comerciales se logra la diversificación por tipo de inmueble del portafolio del vehículo, donde las bodegas tendrían una participación del 28% del total de activos. Adicionalmente, destacamos que el sector de bodegas presenta oportunidades de mercado para el vehículo considerando la creciente demanda de espacio por el segmento del e-commerce en el país.

2. Composición de activos por Tipo de Inmueble (% sobre Activos totales)



Fuente: Presentación corporativa de TIN

1. Comportamiento de la Vacancia Económica (%)



Fuente: Presentación corporativa de TIN

- Adicionalmente, los nuevos inmuebles adquiridos permiten reducir la concentración por actividad económica de los arrendatarios, la cual pasaría del 79% en intermediación financiera a 53%, permitiendo el acceso de nuevos clientes del sector industrial (24%).
- La compañía estima percibir ingresos mensuales que ascienden al valor de COP 2.894 millones (45,6% por encima de lo percibido a julio de 2021), lo cual se traduciría en una rentabilidad proyectada del IPC+6,76% (10,5%) bajo un horizonte de proyección de 10 años, sin considerar la valorización de activos y con un nivel de vacancia del 5%.
- El esquema de colocación está comprendido en 3 vueltas. La primera vuelta se encuentra dirigida a nuevos inversionistas (10%), la segunda vuelta corresponde al ejercicio del derecho de suscripción preferencial (90%), mientras la tercera vuelta sería de colocación libre.