

diciembre de 2024

CasadeBolsa

la comisionista de bolsa de Grupo Aval

TIN | Entrega de Notas 3T24

Menores Gastos Financieros benefician rendimientos



Daniel Bustamante

Analista Renta Variable

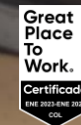
Daniel.bustamante@casadebolsa.com.co

Omar Javier Suárez Triviño

Gerente de Estrategia Renta Variable

Omar.Suarez@casadebolsa.com.co

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA



TIN | Entrega de Notas 3T24

Menores Gastos Financieros benefician rendimientos

TIN presentó resultados **POSITIVOS** durante el 3T24

Los Ingresos Operacionales para el tercer trimestre se ubicaron en COP 11 mil millones, representando un incremento del 12,4% A/A y 3,2% T/T, impulsado principalmente por los ingresos de arrendamientos que aumentaron 10,2% A/A, en gran medida gracias a la indexación del IPC del año 2023 (9,28%), y por un incremento del 573% A/A en los Ingresos diversos, atribuible a la Utilidad que dejó la venta de un inmueble ubicado en Norte de Santander. En ese sentido, los ingresos acumulados, aumentaron 8% frente al año 2023 y ascendieron a COP 32,5 mil millones

Por otro lado, se registró un NOI* de COP 9,7 mil millones, representando una variación anual de 9,3%, no obstante, su margen de 88% se ubicó 245pbs y 84pbs por debajo del 3T23 y el trimestre anterior, respectivamente.

Ahora bien, el EBITDA ascendió a COP 8,5 mil millones, representando un sólido incremento de 22% A/A y 14% T/T. En esa misma línea, el Margen EBITDA se ubicó en 77% (+589pbs A/A y +709pbs T/T).

Destacamos la continua disminución de los Gastos Financieros, los cuales, para el 3T24 fueron de COP 3,9 mil millones, representando una notable disminución de 25% y 7% frente al mismo periodo de 2023 y el 2T24. Lo anterior, beneficiado por los recortes de tasas de interés por parte de BanRep y en línea con la estructura de la deuda financiera del vehículo, correspondiente al 25,8% en Tasa Fija y 74,2% en Tasa Variable.

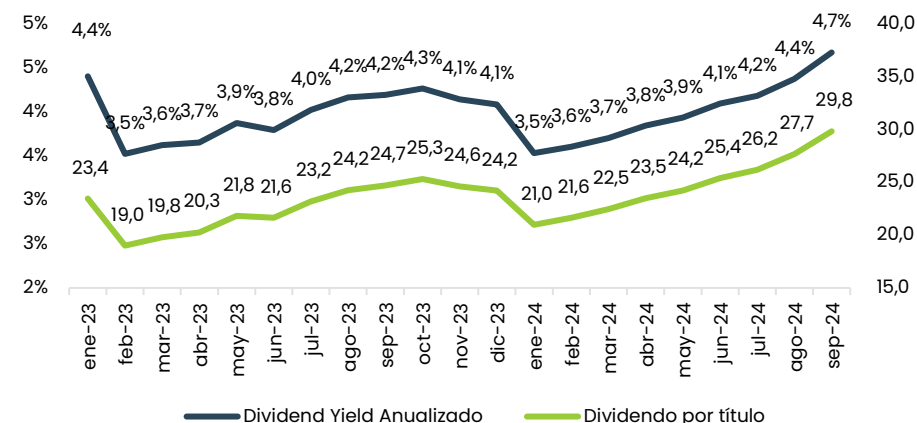
En ese sentido, se registró una distribución de rendimientos de COP 4,4 mil millones para el trimestre, ascendiendo a COP 11,6 mil millones en lo corrido del año, siendo 12% superior al mismo periodo de 2023 y representando un Margen del 36% sobre los Ingresos Operacionales.

Activos Administrados (BN)	0,54
Área Administrada (mil M2)	84,3
Vacancia Económica	2,29%
Dividend Yield Promedio (LTM)	4,03%
Cartera vencida	0,07%

Cifras con corte a Septiembre de 2024

Dividend Yield Anualizado y Dividendo Acumulado L12M

Cifras en % y COP mil (Dividendo Acumulado L12M)



TIN | Entrega de Notas 3T24

Menores Gastos Financieros benefician rendimientos

Es importante destacar que el vehículo planea realizar la migración a la rueda de renta variable acompañada de un Split, que se materializaría en 2025.

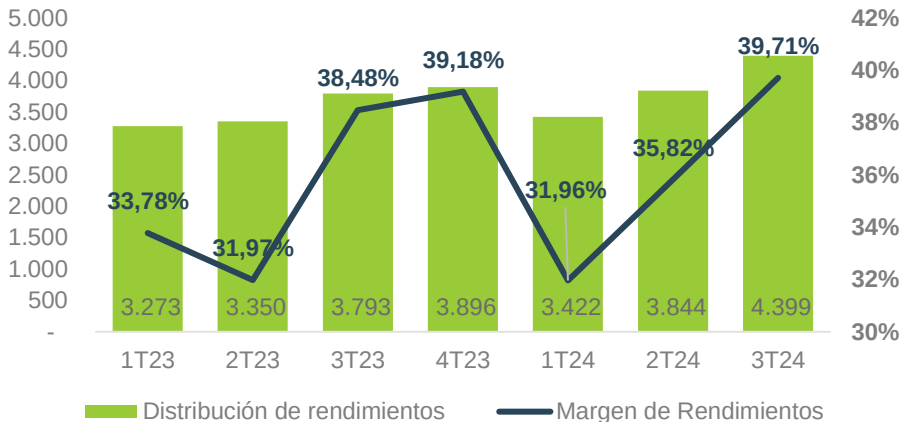
Destacamos los niveles saludables de Vacancia Física y Económica (2,29% y 3,03%, respectivamente) que mantiene el vehículo inmobiliario y seguimos proyectando una continua disminución en los niveles de endeudamiento, con reducciones futuras en los Gastos Financieros, en un escenario de desaceleración sostenida de la inflación y futuros recortes de tasas de interés. Lo anterior seguirá beneficiando el Dividend Yield del Vehículo, especialmente en los años 2025 y 2026.

	TIN				
COP MM	3T23	2T24	3T24	Var % A/A	Var % T/T
Ingresos Operacionales	9.859	10.731	11.078	12,37%	3,24%
NOI	8.930	9.547	9.763	9,33%	2,26%
EBITDA	7.016	7.507	8.535	21,66%	13,69%
Costo financiero	5.227	4.183	3.904	-25,33%	-6,69%
Distribución de rendimientos	3.793	3.844	4.399	15,96%	14,44%
Margen NOI	90,58%	88,97%	88,13%	-245pbs	-84pbs
Margen EBITDA	71,16%	69,96%	77,05%	589pbs	709pbs
Margen Neto	38,48%	35,82%	39,71%	123pbs	389pbs

Cálculos Casa De Bolsa

Distribución y Margen de rendimientos

Cifras en COP millones (Distribución de rendimientos)



Ingresos Operacionales y Gastos Financieros

Cifras en COP millones



¿Quiénes somos?

Casa de Bolsa, la Comisionista de Bolsa de Grupo Aval



Juan David Ballén
Director de Análisis y Estrategia
juan.ballen@casadebolsa.com.co
+57 (601) 606 21 00 Ext. 22622



Nicolás Aguilera Peña
Analista II de Renta Fija
nicolas.aguilera@casadebolsa.com.co
+57 (601) 606 21 00 Ext. 22710



Carlos David Alape
Analista II de Renta Fija
carlos.alape@casadebolsa.com.co
+57 (601) 606 21 00 Ext. 22603



Angel Moreno
Practicante de Renta Fija
angel.moreno@casadebolsa.com.co
+57 (601) 606 21 00 Ext. 22793



Omar Suárez
Gerente Estrategia Renta Variable
omar.suarez@casadebolsa.com.co
+57 (601) 606 21 00 Ext. 22619



Daniel Bustamante
Analista II de Renta Variable
daniel.bustamante@casadebolsa.com.co
+57 (601) 606 21 00 Ext. 22703



Harold Stiven Rubio
Analista II de Renta Variable
harold.rubio@casadebolsa.com.co
+57 (601) 606 21 00 Ext. 22636

El contenido de la presente comunicación o mensaje no constituye una recomendación profesional para realizar inversiones en los términos del artículo 2.40.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen. Tampoco representa una oferta ni solicitud de compra o venta de ningún instrumento financiero y tampoco es un compromiso de Casa de Bolsa S.A. para entrar en cualquier tipo de transacción. El presente documento constituye la interpretación del mercado por parte del Área de Análisis y Estrategia. La información contenida se presume confiable pero Casa de Bolsa S.A. no garantiza que sea completa o totalmente precisa. En ese sentido la certeza o el alcance de la información pueden cambiar sin previo aviso y se distribuye únicamente con propósitos informativos. Las interpretaciones y/o decisiones que se tomen con base en este documento no son responsabilidad de Casa de Bolsa S.A. Casa de Bolsa S.A. Comisionista de Bolsa forma parte del Conglomerado Financiero Aval.

Contáctenos

analisis.estrategiaCB@casadebolsa.com.co

Síguenos:

 @CasadeBolsaSCB

 CasadeBolsaGrupoAval

   Casa de Bolsa SCB Grupo Aval

 www.casadebolsa.com.co

Accede a todos
nuestros informes
escaneando el
siguiente código QR



Bogotá

t. (601) 606 21 00
d. Cra 13 No 26-45, Oficina
502, Edificio
Corficolombiana

Medellín

t. (604) 604 25 70
d. Cl 3 sur No 41-65, Of.
803, Edificio Banco de
Occidente

Cali

t. (602) 898 06 00
d. Cl 10 No 4-47, Piso 21
Edificio Corficolombiana

Bucaramanga

t. (607) 647 07 10
d. Cra 27 No 36-14, Piso 10

Barranquilla

t. (605) 368 10 00
d. Cra 52 #74-56, Oficina 803
Torre Banco de Occidente

ADVERTENCIA

El presente informe fue elaborado por el área de Investigaciones Económicas de Corficolombiana S.A. (“Corficolombiana”) y el área de Análisis y Estrategia de Casa de Bolsa S.A. Comisionista de Bolsa (“Casa de Bolsa”). Este informe y todo el material que incluye, no fue preparado para una presentación o publicación a terceros, ni para cumplir requerimiento legal alguno, incluyendo las disposiciones del mercado de valores. La información contenida en este informe está dirigida únicamente al destinatario de la misma y es para su uso exclusivo. Si el lector de este mensaje no es el destinatario del mismo, se le notifica que cualquier copia o distribución que se haga de éste se encuentra totalmente prohibida. Si usted ha recibido esta comunicación por error, por favor notifique inmediatamente al remitente. La información contenida en el presente documento es informativa e ilustrativa. Corficolombiana y Casa de Bolsa no son proveedores oficiales de precios y no extienden ninguna garantía explícita o implícita con respecto a la exactitud, calidad, confiabilidad, veracidad, integridad de la información presentada, de modo que Corficolombiana y Casa de Bolsa no asumen responsabilidad alguna por los eventuales errores contenidos en ella. Las estimaciones y cálculos son meramente indicativos y están basados en asunciones, o en condiciones del mercado, que pueden variar sin aviso previo.

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PREPARADA SIN CONSIDERAR LOS OBJETIVOS DE LOS INVERSIONISTAS, SU SITUACIÓN FINANCIERA O NECESIDADES INDIVIDUALES, POR CONSIGUIENTE, NINGUNA PARTE DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO PUEDE SER CONSIDERADA COMO UNA ASESORÍA, RECOMENDACIÓN U OPINIÓN ACERCA DE INVERSIONES, LA COMPRA O VENTA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS O LA CONFIRMACIÓN PARA CUALQUIER TRANSACCIÓN. LA REFERENCIA A UN DETERMINADO VALOR NO CONSTITUYE CERTIFICACIÓN SOBRE SU BONDAD O SOLVENCIA DEL EMISOR, NI GARANTÍA DE SU RENTABILIDAD. POR LO ANTERIOR, LA DECISIÓN DE INVERTIR EN LOS ACTIVOS O ESTRATEGIAS AQUÍ SEÑALADOS CONSTITUIRÁ UNA DECISIÓN INDEPENDIENTE DE LOS POTENCIALES INVERSIONISTAS, BASADA EN SUS PROPIOS ANÁLISIS, INVESTIGACIONES, EXÁMENES, INSPECCIONES, ESTUDIOS Y EVALUACIONES.

El presente informe no representa una oferta ni solicitud de compra o venta de ningún valor y/o instrumento financiero y tampoco es un compromiso por parte de Corficolombiana y/o Casa de Bolsa de entrar en cualquier tipo de transacción. Corficolombiana y Casa de Bolsa no asumen responsabilidad alguna frente a terceros por los perjuicios originados en la difusión o el uso de la información contenida en el presente documento.

CERTIFICACIÓN DEL ANALISTA

EL(LOS) ANALISTA(S) QUE PARTICIPÓ(ARON) EN LA ELABORACIÓN DE ESTE INFORME CERTIFICA(N) QUE LAS OPINIONES EXPRESADAS REFLEJAN SU OPINIÓN PERSONAL Y SE HACEN CON BASE EN UN ANÁLISIS TÉCNICO Y FUNDAMENTAL DE LA INFORMACIÓN RECOPIADA, Y SE ENCUENTRA(N) LIBRE DE INFLUENCIAS EXTERNAS. EL(LOS) ANALISTA(S) TAMBIÉN CERTIFICA(N) QUE NINGUNA PARTE DE SU COMPENSACIÓN ES, HA SIDO O SERÁ DIRECTA O INDIRECTAMENTE RELACIONADA CON UNA RECOMENDACIÓN U OPINIÓN ESPECÍFICA PRESENTADA EN ESTE INFORME.

INFORMACIÓN DE INTERÉS

Algún o algunos miembros del equipo que participó en la realización de este informe posee(n) inversiones en alguno de los emisores sobre los que está efectuando el análisis presentado en este informe, en consecuencia, el posible conflicto de interés que podría presentarse se administrará conforme las disposiciones contenidas en el Código de Ética aplicable.

CORFICOLOMBIANA Y CASA DE BOLSA O ALGUNA DE SUS FILIALES HA TENIDO, TIENE O POSIBLEMENTE TENDRÁ INVERSIONES EN ACTIVOS EMITIDOS POR ALGUNO DE LOS EMISORES MENCIONADOS EN ESTE INFORME, SU MATRIZ O SUS FILIALES, DE IGUAL FORMA, ES POSIBLE QUE SUS FUNCIONARIOS HAYAN PARTICIPADO, PARTICIPEN O PARTICIPARÁN EN LA JUNTA DIRECTIVA DE TALES EMISORES.

Las acciones de Corficolombiana se encuentran inscritas en el RNVE y cotizan en la Bolsa de Valores de Colombia, por lo tanto algunos de los emisores a los que se hace referencia en este informe han, son o podrían ser accionistas de Corficolombiana. Corficolombiana hace parte del programa de creadores de mercado del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, razón por la cual mantiene inversiones en títulos de deuda pública, de igual forma, Casa de Bolsa mantiene este tipo de inversiones dentro de su portafolio.

ALGUNO DE LOS EMISORES MENCIONADOS EN ESTE INFORME, SU MATRIZ O ALGUNA DE SUS FILIALES HAN SIDO, SON O POSIBLEMENTE SERÁN CLIENTES DE CORFICOLOMBIANA, CASA DE BOLSA, O ALGUNA DE SUS FILIALES.

Corficolombiana y Casa de Bolsa son empresas controladas directa o indirectamente por Grupo Aval Acciones y Valores S.A.