



VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



GUÍA PARA  
NUEVOS  
INVERSIONISTAS

**¿TE IMAGINAS SER DUEÑO DE UN PORCENTAJE  
DE UN GRAN PORTAFOLIO DE INMUEBLES?  
CON TIN LO PUEDES SER**

# Programa de Emisión y Colocación Titularización Inmobiliaria

**TIN** es un programa de inversión cuyo objeto es la titularización de activos inmobiliarios que permite al inversionista ser parte en la inversión de títulos de participación respaldados en inmuebles de primer nivel.

El inversionista **TIN** tendrá derecho a percibir dividendos por los ingresos de los arrendamientos mensuales producto de los contratos de explotación económica y su rentabilidad total provendrá también de la valorización comercial en el tiempo del portafolio de inmuebles y de la utilidad en venta de los mismos.

# Características del Programa

**MERCADO AL QUE SE DIRIGE**

**01** Mercado Principal

**CUPO GLOBAL**

**\$2 Billones** Tramo 1: \$162.750 MM  
Tramo 2: \$105.000 MM

**02**

**CLASE DE TÍTULOS**

**03** Títulos participativos fungibles Inscritos en el RNVE  
/ Calificación iAAA para Tramos 1 y 2 /Calificación Tramo 3 iAAA

**PLAZO DE TÍTULOS**

100 años prorrogables (Vencimiento inicial 2118)

**04**

**MODALIDAD DE OFERTA**

**05** Programa de emisión por tramos

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

## MODALIDAD DE COLOCACIÓN

Las modalidades de colocación están descritas en el prospecto TIN

06

## VIGENCIA DE LA OFERTA PÚBLICA

Se renovó la vigencia por parte de la SFC por 5 años contados a partir del 9 de septiembre del 2021.

07

## AGENTES COLOCADORES



CasadeBolsa  
LA OFERTA DE BOLSAS DE COLOMBIA



Valores Bancolombia  
Comisionista de Bolsa

Itaú

08

## PERFIL DE RIESGO / RENTABILIDAD

Riesgo moderado.  
Rendimiento mensual L/P

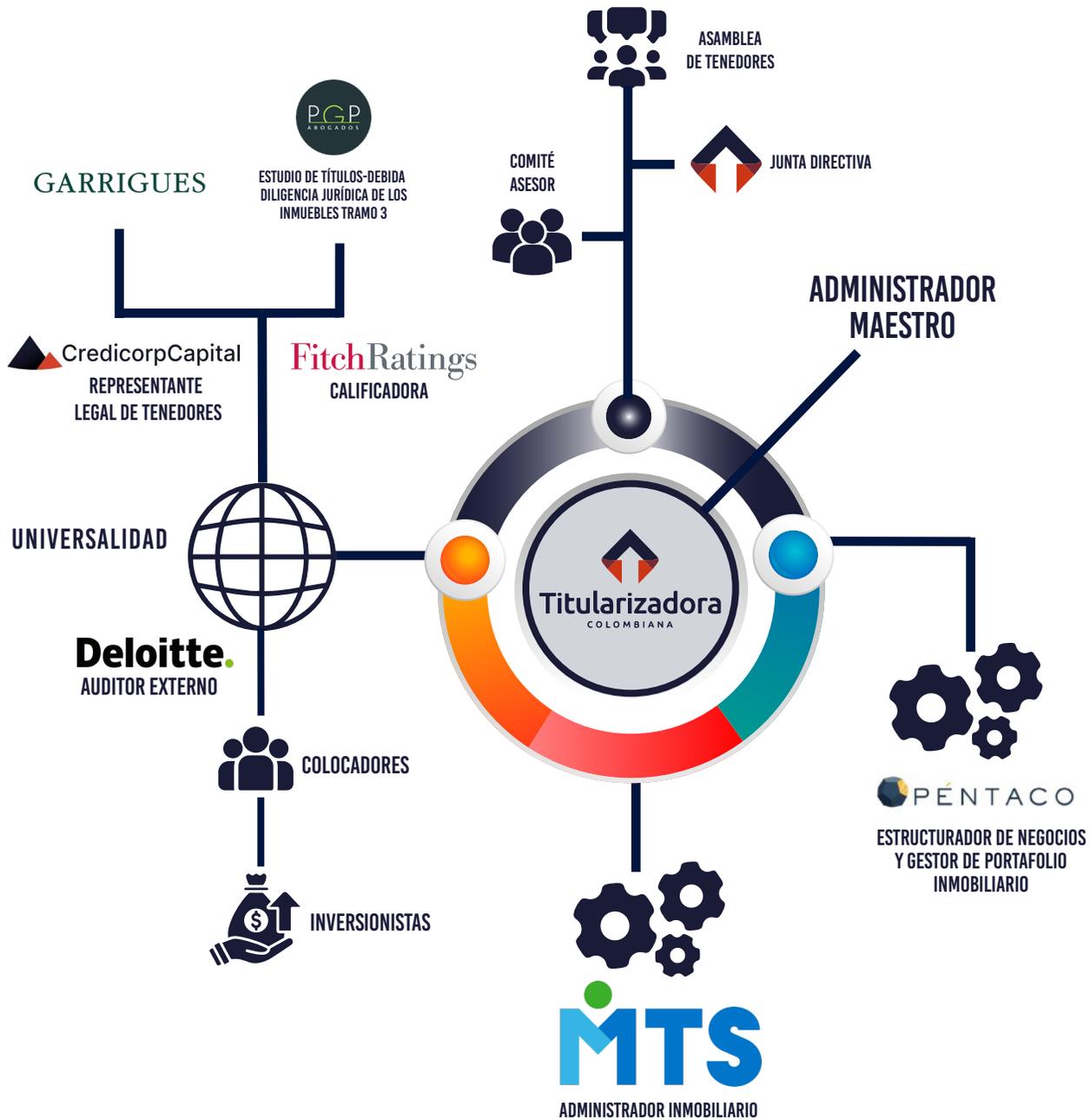
09

## CERTIFICACIÓN EMISOR IR

Certificación Emisor IR de Títulos de Participación. Octubre 2023

10

# Estructura y Participantes del Vehículo



VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

# Política general de Inversión



## TIPO DE INMUEBLE

### Comercio

- Locales comerciales
- Locales mayor superficie
- Centros comerciales

### Industrial

- Bodegas
- Parques industriales

### Oficinas Corporativas

### Derechos Fiduciarios



## LÍMITES

### Arrendatario

- 30% de los ingresos

### Sector Económico (cod. CIU)

- 50% valor de los activos.

### Ciudad (% del activo)

- >1MM hab.
- (hasta 50%, excepto Bogotá)
- >500,000 hab. (hasta 30%)
- >300,000 hab. (hasta 20%)
- >Otras (hasta 15%)

### Estabilización

- 5 años para su estabilización

### Tipo de Activo

- Hasta 70% del valor de los activos para c/ tipo



## TIPO DE OPERACIÓN

- Sale & LeaseBack
- Sale with Tenant
- Build to Suit



## TIPO DE ACTIVO Y ARRENDATARIO

### Activos estabilizados

- Terminados con contrato de arrendamiento
- Arrendamientos de alto perfil

Fuente: Prospecto TIN – Titularizadora Colombiana

# Factores Diferenciadores



VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Fuente: Titularizadora Colombiana.

Fecha de Información: 30/12/2023

\* Dividend Yield: Rendimientos distribuidos en el mes sobre promedio del valor del título en el mes

\*\* Cartera vencida sobre ingresos operacionales de los últimos 12 meses

\*\*\* Fondos de Inversión Inmobiliaria de acuerdo con la información publicada en la página web de los respectivos fondos inmobiliarios durante dichos periodos.

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.

¿Te imaginas ser dueño de un porcentaje de un gran portafolio de inmuebles? Con TIN lo puedes ser

# Asesores Juridicos de la universalidad TIN



## ADMINISTRADOR MAESTRO

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



### Estructurador y Gestor del Portafolio 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.



### Asesor Jurídico

Asesor jurídico del prospecto (Tramos 1 y 2).



### Asesor Jurídico

Estudio de títulos – Debida diligencia jurídica de los inmuebles. (Tramo 3)



### Calificadora de Riesgo

Calificadora de los títulos del programa de emisión.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

8

¿Te imaginas ser dueño de un porcentaje de un gran portafolio de inmuebles? Con TIN lo puedes ser

# Algunos de los Inmuebles en los que Participarás Siendo Inversionista TIN

C.C. Santafé - Bogotá



C.C. Hayuelos-Bogotá



C.C. Bocagrande - Cartagena



C.C. Portal 80-Bogotá



El Prado-Barranquilla



C.C. Centro Suba-Bogotá



VIGILADO  
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA

**Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo**



**Oficinas T7 - T8 - Pisos 13 y 14 Bogotá**

**Portafolio Arroba**



**Locales Comerciales Bogotá, Medellín, Manizales, Tunja, Cartagena, Ibagué, Santa Marta y Villa/cio**

**Portafolio Itaú**



**Locales Comerciales y Oficinas Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla y Bucaramanga**

**Jamar**



**Bodega CENDIS Muebles Jamar. Galapa, Atlántico**

**Zona Franca Bogotá & La Candelaria**



**Bodegas Bogotá, Cartagena**

**Portafolio Spring Step**



**Locales y depósitos Bogotá: Portal 80, Unicentro de Occidente, CC Hayuelos y CC Centro Mayor**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



# Titularizadora

COLOMBIANA

Calle 72 # 7-64 piso 4  
Tel.: (601) 618 3030

[www.titularizadora.com](http://www.titularizadora.com)