

Comunicado de prensa:

S&P National Ratings confirmó calificaciones de los TIPS Pesos N-13; la perspectiva es estable

8 de julio de 2026

AVISO IMPORTANTE: Esta calificación es asignada por S&P Global - National Ratings S.A. Sociedad Calificadora de Valores bajo su línea de producto de S&P National Ratings. El logo de S&P National Ratings identifica las calificaciones asignadas con base en criterios para la escala nacional y metodologías específicas para Colombia.

Resumen de la acción de calificación

- El 8 de julio de 2026, confirmamos las calificaciones de largo plazo de coAAAsf/Estable y de coAAAsf/Estable de las series B-1 y B-2 de los TIPS Pesos N-13, respectivamente.
- La perspectiva estable de las series refleja nuestra opinión de que, a pesar de un entorno económico retador, la estructura tiene una alta madurez y ha acumulado suficiente colateral para soportar escenarios de estrés acordes a las calificaciones asignadas.

Fundamento de la acción de calificación

Las decisiones de calificación se fundamentan en la resiliencia del portafolio subyacente, el análisis de su riesgo idiosincrático y la fortaleza de los mecanismos de protección crediticia de la transacción. A mayo de 2026, los TIPS Pesos N-13 mantenían un perfil de riesgo favorable, con un riesgo implícito de 0.6x frente al portafolio arquetipo y una calidad de cartera que ha mostrado un desempeño consistente a lo largo de más de diez años desde la emisión. Los niveles de cobertura continúan siendo robustos, se respaldan en la sobrecolateralización acumulada, el margen financiero de la estructura y el comportamiento adecuado de la cartera, factores que permiten soportar los escenarios de estrés consistentes con las calificaciones.

El fortalecimiento de la protección crediticia ha sido el resultado del avance natural en la amortización de la transacción y del buen desempeño del activo subyacente. A mayo de 2026, los indicadores de cobertura se ubicaron por encima de 248% para la serie B-1 y de 166% para la serie B-2, niveles superiores a los de la mayoría de las transacciones comparables y que le proporcionan una capacidad relevante para absorber incrementos en el deterioro de la cartera, variaciones en los niveles de prepagó o reducciones en el diferencial (*spread*) financiero. Asimismo, la transacción alcanzó una amortización acumulada de 90%, significativamente superior al 56% previsto contractualmente para esta fecha, lo que refleja una evolución más favorable de la esperada.

Contacto analítico principal

Edgar Andrés Cortés Quijano
Bogotá
edgar.cortes
@spglobal.com

Contactos secundarios

Andrés Marthá Martínez
Bogotá
andres.martha
@spglobal.com

María Carolina Barón Buitrago
Bogotá
maria.baron
@spglobal.com

La confirmación de las calificaciones incorpora nuestra expectativa de que la estructura continuará beneficiándose de su elevada madurez y del bajo nivel de deterioro de la cartera. El índice de calidad de cartera (ICV) se ubicó en 1.4% a mayo de 2026, por debajo del 1.6% registrado un año atrás y cercano al promedio de sus pares. Adicionalmente, el pago total de la Serie A permitió redirigir los flujos hacia las series subordinadas para fortalecer su capacidad de amortización. En este contexto, proyectamos que la serie B-1 se pagará completamente a comienzos de 2027 bajo escenarios compatibles con una calificación de 'coAAAsf', y posteriormente los flujos se concentrarán en la amortización de la serie B-2. La combinación de elevados niveles de cobertura, una cartera con comportamiento estable, prepagos alineados con nuestras expectativas y una estructura altamente amortizada sustenta la confirmación de las calificaciones de ambas series.

Perspectiva

La perspectiva estable incorpora nuestra expectativa de que la estructura continúe fortaleciendo sus niveles de protección crediticia como resultado de su avanzada madurez y de la acumulación progresiva de colateral. Consideramos que el comportamiento observado del portafolio, junto con la antigüedad de los créditos y el sólido desempeño histórico de la transacción, debería traducirse en una reducción gradual de los niveles de deterioro de cartera o, al menos, en su estabilidad en niveles bajos. En este contexto, esperamos que la combinación de mayores coberturas, una estructura altamente amortizada y una calidad de activos favorable continúe proporcionando una capacidad holgada para soportar escenarios de estrés acordes con la máxima calificación de riesgo.

Escenario negativo

Una acción negativa de calificación podría derivarse de un deterioro de la cartera superior a nuestras expectativas, particularmente si el ICV, que actualmente se ubica en 1.4%, revierte su tendencia favorable y vuelve a situarse de manera sostenida por encima de sus niveles actuales y del promedio de las estructuras comparables. Un incremento relevante de la mora podría limitar la generación de colateral adicional, reducir los niveles de cobertura alcanzados por la transacción y debilitar gradualmente la capacidad de la estructura para absorber escenarios de estrés consistentes con las calificaciones vigentes. Asimismo, monitorearemos cualquier evento que afecte significativamente el desempeño operativo de las contrapartes clave de la transacción y que pudiera traducirse en un deterioro material de los indicadores crediticios.

Escenario positivo

Si bien las calificaciones de las series se encuentran en los niveles máximos alcanzables para cada tramo dentro de la estructura, una evolución más favorable que la esperada estaría asociada con un fortalecimiento acelerado de los niveles de cobertura. Esto podría materializarse mediante una acumulación de colateral superior a nuestras proyecciones, que llevaría los indicadores de cobertura a ampliar aún más la brecha frente al promedio de sus pares, actualmente ya favorable para la emisión. De igual forma, un pago anticipado de la serie B-1 o una amortización más rápida de las series remanentes durante lo que resta de 2026 constituiría una señal adicional de fortalecimiento crediticio, al acelerar la liberación de flujos y aumentar las protecciones disponibles para los inversionistas remanentes.

Información Regulatoria

Tipo de calificación	Largo plazo
Número de acta	3002
Fecha del comité	8 de julio de 2026
Tipo de revisión	Periódica
Calificado	Títulos Hipotecarios TIPS Pesos N-13
Miembros del comité	Andrés Marthá María Carolina Barón Luis Carlos López

Para consultar el histórico completo de calificaciones, por favor ingrese al siguiente enlace:

[Histórico de calificaciones.](#)

Las hojas de vida de los miembros del Comité Técnico de Calificación se encuentran disponibles en nuestra página web, haga clic [aquí](#).

S&P Global – National Ratings S.A. Sociedad Calificadora de Valores no realiza funciones de auditoría, por tanto, la administración de la entidad asume entera responsabilidad sobre la integridad y veracidad de toda la información entregada y que ha servido de base para la elaboración del presente informe. Por otra parte, S&P Global – National Ratings S.A. Sociedad Calificadora de Valores revisó la información pública disponible y la comparó con la información entregada por la entidad.

Una calificación de riesgo emitida por S&P Global – National Ratings S.A. Sociedad Calificadora de Valores es una opinión técnica y en ningún momento pretende ser una recomendación para comprar, vender o mantener una inversión determinada y/o un valor, ni implica una garantía de pago del título, sino una evaluación sobre la probabilidad de que el capital del mismo y sus rendimientos sean cancelados oportunamente. La información contenida en esta publicación ha sido obtenida de fuentes que se presumen confiables y precisas; por ello, no asumimos responsabilidad por errores u omisiones o por resultados derivados del uso de esta información.

Criterios

- [Metodología para calificar transacciones de financiamiento estructurado en escala nacional en Colombia](#), 4 de mayo de 2026.
- [Metodología: Consideraciones complementarias para calificaciones en escala nacional en Colombia](#), 22 de junio de 2026.

Artículos Relacionados

- [Definiciones de Calificaciones en Escala Nacional para Colombia.](#)

Algunos términos utilizados en este reporte, en particular algunos adjetivos usados para expresar nuestra opinión sobre factores de calificación importantes, tienen significados específicos que se les atribuyen en nuestros criterios y, por lo tanto, se deben leer junto con los mismos. Para obtener más información, consulte nuestros Criterios de Calificación en nuestro sitio de Escala Nacional para Colombia. Encontrará la descripción de cada una de las categorías de calificación de S&P National Ratings en "[Definiciones de calificaciones en escala nacional para Colombia](#)". Toda la información sobre calificaciones está disponible para los suscriptores de RatingsDirect en www.capitaliq.com. Todas las calificaciones a las que se hace referencia en este documento se pueden encontrar en el sitio web público de S&P National Ratings de Colombia, en colombia.ratings.spglobal.com

Comunicado de prensa: S&P National Ratings confirmó calificaciones de los TIPS Pesos N-13; la perspectiva es estable

Copyright © 2026 por Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos los derechos reservados.

Ningún contenido (incluyendo calificaciones, análisis e información crediticia relacionada, valuaciones, modelos, software u otra aplicación o resultado derivado del mismo) o cualquier parte aquí indicada (Contenido) puede ser modificada, revertida, reproducida o distribuida en forma alguna y/o por medio alguno, ni almacenada en una base de datos o sistema de recuperación de información sin permiso previo por escrito de Standard & Poor's Financial Services LLC o sus filiales (en general, S&P). El Contenido no debe usarse para ningún propósito ilegal o no autorizado. S&P y sus proveedores, así como sus directivos, funcionarios, accionistas, empleados o agentes (en general las Partes de S&P) no garantizan la exactitud, integridad, oportunidad o disponibilidad del Contenido. Las Partes de S&P no son responsables de errores u omisiones (por descuido o alguna otra razón), independientemente de su causa, de los resultados obtenidos a partir del uso del Contenido o de la seguridad o mantenimiento de cualquier información ingresada por el usuario. El Contenido se ofrece sobre una base 'como está'. LAS PARTES DE S&P DENIEGAN TODAS Y CUALQUIER GARANTÍAS EXPLÍCITAS O IMPLÍCITAS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITACIÓN DE, CUALESQUIER GARANTÍA DE COMERCIALIZACIÓN O ADECUACIÓN PARA UN PROPÓSITO O USO EN PARTICULAR, DE AUSENCIA DE DEFECTOS, DE ERRORES O DEFECTOS EN EL SOFTWARE, DE INTERRUPCIÓN EN EL FUNCIONAMIENTO DEL CONTENIDO O DE OPERACIÓN DEL CONTENIDO CON CUALQUIER CONFIGURACIÓN DE SOFTWARE O HARDWARE. En ningún caso, las Partes de S&P serán sujetos de demanda por terceros derivada de daños, costos, gastos, honorarios legales o pérdidas (incluyendo, sin limitación, pérdidas de ingresos o de ganancias y costos de oportunidad o pérdidas causadas por negligencia) directos, indirectos, incidentales, punitivos, compensatorios, ejemplares, especiales o consecuenciales en conexión con cualesquier uso del Contenido incluso si se advirtió de la posibilidad de tales daños.

Es posible que parte del Contenido se haya creado con la ayuda de una herramienta de inteligencia artificial (IA). El personal de S&P redacta, revisa, edita y aprueba cualquier contenido publicado creado o procesado utilizando IA.

Los análisis crediticios relacionados y otros estudios, incluyendo las calificaciones, y las declaraciones en el Contenido son opiniones a la fecha en que se expresan y no declaraciones de hecho. Las opiniones, análisis y decisiones de reconocimiento de calificaciones (descrito abajo) no son recomendaciones para comprar, mantener o vender ningún instrumento o para tomar decisión de inversión alguna y no se refieren a la conveniencia de ningún instrumento o título-valor. S&P no asume obligación para actualizar el Contenido tras su publicación en cualquier forma o formato. No debe dependerse del Contenido y éste no es sustituto de la capacidad, juicio y experiencia del usuario, de su administración, empleados, asesores y/o clientes al realizar inversiones y tomar otras decisiones de negocio. S&P no actúa como fiduciario o asesor de inversiones excepto donde está registrado como tal. Aunque S&P ha obtenido información de fuentes que considera confiables, no realiza actividad de auditoría ni asume la tarea de revisión o verificación independiente de la información que recibe. Las publicaciones relacionadas con calificaciones pueden publicarse por diversas razones que no dependen necesariamente de una acción por parte de los comités de calificación, incluyendo, pero sin limitarse, a la publicación de una actualización periódica de una calificación crediticia y análisis relacionados.

En la medida en que las autoridades regulatorias permitan a una agencia calificadora reconocer en una jurisdicción una calificación asignada en otra jurisdicción para ciertos propósitos regulatorios, S&P se reserva el derecho de asignar, retirar o suspender tal reconocimiento en cualquier momento y a su sola discreción. Las Partes de S&P no asumen ningún deber u obligación derivado de la asignación, retiro o suspensión de tal reconocimiento, así como cualquier responsabilidad respecto de daños en los que presuntamente se incurra como resultado de ello.

S&P mantiene algunas actividades de sus unidades de negocios independientes entre sí a fin de preservar la independencia y objetividad de sus respectivas actividades. Como resultado de ello, algunas unidades de negocio de S&P podrían tener información que no está disponible a otras de sus unidades de negocios. S&P ha establecido políticas y procedimientos para mantener la confidencialidad de la información no pública recibida en conexión con cada uno de los procesos analíticos.

S&P recibe un honorario por sus servicios de calificación y por sus análisis, normalmente de parte de los emisores de los títulos o por suscriptores de los mismos o por los deudores. S&P se reserva el derecho de diseminar sus opiniones y análisis. Las calificaciones y análisis públicos de S&P están disponibles en sus sitios web, www.spglobal.com/ratings/es/ (gratuitos) y en www.ratingsdirect.com (por suscripción) y podrían distribuirse por otros medios, incluyendo las publicaciones de S&P y por redistribuidores externos. Información adicional sobre los honorarios por servicios de calificación está disponible en www.spglobal.com/usratingsfees.

STANDARD & POOR'S, S&P y RATINGSDIRECT son marcas registradas de Standard & Poor's Financial Services LLC.