

Comunicado de prensa:

S&P National Ratings confirmó calificaciones de ‘coAAAsf’ de TIPS Pesos B N-14 y de ‘coAAAsf’ de TIPS Pesos Mz N-14; la perspectiva es estable

8 de octubre 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 octubre de 2026, confirmamos las calificaciones en escala nacional de largo plazo de ‘coAAAsf’ de los TIPS Pesos B N-14 y de ‘coAAAsf’ de los TIPS Pesos Mz N-14. La perspectiva de todas las series es estable.
- La perspectiva estable refleja nuestra expectativa de que la estructura siga beneficiándose de niveles adecuados de protección crediticia, una evolución favorable de los indicadores de cartera y una reducción gradual de los riesgos asociados al comportamiento histórico de los prepagos. Consideramos que estos factores mantendrán una capacidad consistente para soportar escenarios de estrés acordes con las calificaciones actuales.

Fundamento de la acción de calificación

Las calificaciones reflejan el desempeño adecuado de la cartera hipotecaria subyacente, la evolución favorable de los mecanismos de protección crediticia y la capacidad de la estructura para soportar escenarios de estrés consistentes con las categorías de calificación vigentes.

La calidad de la cartera permanece alineada con nuestras expectativas. Al cierre de agosto de 2026, el índice de calidad de cartera (ICV) sobre el saldo inicial se ubicó en aproximadamente 1.3%, es decir, se mantuvo relativamente estable durante los últimos 12 meses y en niveles favorables frente a los observados históricamente en el mercado hipotecario. Asimismo, la emisión continúa mostrando un desempeño crediticio consistente con nuestras expectativas, sin evidenciar señales de deterioro relevantes frente a los supuestos considerados en nuestros análisis. Por otra parte, los niveles de prepago anualizados se han mantenido controlados y dentro de los rangos acordes con la trayectoria histórica de la transacción, con un promedio cercano a 10% durante el último año, sin generar presiones relevantes sobre la protección crediticia ni sobre la capacidad de la estructura para atender oportunamente sus obligaciones.

La transacción continúa fortaleciéndose mediante la acumulación progresiva de protección crediticia. A agosto de 2026, la cobertura sobre el último título alcanzó aproximadamente 140%, superior a la observada un año atrás y reflejó la generación sostenida de sobrecolateral a medida

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

que avanza el proceso de amortización. Esta tendencia ha fortalecido gradualmente la capacidad de la estructura para absorber pérdidas y constituye uno de los principales factores de respaldo de las calificaciones actuales.

Los resultados de nuestros modelos de flujo de efectivo respaldan la confirmación de las calificaciones. A agosto de 2026, ambas series mantuvieron niveles de protección superiores a 5.0x (veces) nuestras pérdidas base esperadas, lo que evidencia una sólida capacidad para soportar escenarios de estrés consistentes con las categorías de calificación asignadas. No obstante, la calificación de la serie Mz continúa limitada por su posición de subordinación dentro de la estructura, la cual determina una menor capacidad relativa de absorción de pérdidas frente a la serie senior. Adicionalmente, nuestros escenarios proyectan que la serie B se amortizará completamente, y, de manera anticipada, en los próximos 12 a 16 meses. Una vez que ocurra este evento, esperamos que los flujos de efectivo se redirijan principalmente hacia la serie Mz, con lo que su cancelación podría ocurrir entre cuatro a seis meses después. Consideramos que esta dinámica de amortización continuará fortaleciendo las coberturas crediticias remanentes y respaldando el desempeño de la transacción.

Perspectiva

La perspectiva estable refleja nuestra expectativa de que la estructura continúe fortaleciendo gradualmente su perfil crediticio durante los próximos 12 meses conforme vayan amortizando los títulos, aumente la protección crediticia y mantenga indicadores de cartera consistentes con nuestras expectativas. Asimismo, esperamos que la serie B continúe amortizándose de manera acelerada, lo que incrementaría la subordinación disponible para la serie Mz y respaldaría la capacidad de ambas series para soportar escenarios de estrés acordes con sus calificaciones actuales.

Escenario negativo

Podríamos tomar una acción de calificación negativa si observamos un deterioro sostenido del desempeño de la cartera que exceda nuestras expectativas y derive en una reducción significativa de los niveles de protección crediticia de la estructura. Asimismo, una disminución importante de la capacidad de absorción de pérdidas evidenciada en nuestros análisis de flujo de efectivo, o una erosión de las coberturas que limite la capacidad de la transacción para soportar los escenarios de estrés asociados a las calificaciones actuales, podría afectar negativamente las calificaciones.

Escenario positivo

La calificación de la serie B ya se encuentra en la categoría más alta de la escala nacional.

Por su parte, para la serie Mz, podríamos tomar una acción positiva una vez se amortice completamente la serie B, evento que redirigiría los flujos de efectivo de la estructura hacia la amortización acelerada de la serie Mz y fortalecería su perfil crediticio. Si este cambio se traduce en una mejora sostenida de su capacidad de absorción de pérdidas, consistente con una categoría de calificación superior, y la cartera mantiene un desempeño acorde con nuestras expectativas, podríamos tomar una acción de calificación positiva.

Información Regulatoria

Tipo de calificación	Largo plazo
Número de acta	3074
Fecha del comité	8 de octubre de 2026
Tipo de revisión	Periódica
Calificado	Títulos Hipotecarios TIPS Pesos N-14
Miembros del comité	María Carolina Barón Andrés Marthá José Ricardo Herrera

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.](#)

Comunicado de prensa: S&P National Ratings confirmó calificaciones de 'coAAAsf' de TIPS Pesos B N-14 y de 'coAAAsf' de TIPS Pesos Mz N-14; la perspectiva es estable

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 'coAAAsf' de TIPS Pesos B N-14 y de 'coAAAsf' de TIPS Pesos Mz N-14; 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.