

Comunicado de prensa:

S&P National Ratings confirmó calificaciones de ‘coAAAsf’ de los TIPS Pesos B N-16, de ‘coAAAsf’ de los TIPS Pesos Mz N-16 y de ‘coAsf’ de los TIPS Pesos C N-16; la perspectiva es estable

8 de septiembre 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 septiembre de 2026 confirmamos las calificaciones en escala nacional de largo plazo de ‘coAAAsf’ de los TIPS Pesos B N-16, de ‘coAAAsf’ de los TIPS Pesos Mz N-16 y de ‘coAsf’ para los TIPS Pesos C N-16. La perspectiva de todas las series es estable.
- La perspectiva estable refleja nuestra opinión de que la estructura continuará beneficiándose de su avanzado nivel de amortización, la acumulación constante de sobrecolateral y el desempeño sobresaliente de la cartera subyacente. Consideramos que estas fortalezas seguirán proporcionando una capacidad adecuada para soportar escenarios de estrés consistentes con las calificaciones asignadas.

Fundamento de la acción de calificación

Las calificaciones de los TIPS Pesos N-16 reflejan el desempeño crediticio adecuado de la cartera hipotecaria titularizada desde su emisión, así como el fortalecimiento continuo de los mecanismos de protección crediticia de la estructura. Confirmamos las calificaciones de las series B, Mz y C, debido a que los indicadores de desempeño, los niveles de cobertura y los resultados de nuestros escenarios de estrés continúan siendo consistentes con las categorías de calificación actuales.

La calidad de la cartera permanece alineada con nuestras expectativas. A julio de 2026, el índice de calidad de cartera (ICV) sobre saldo inicial se ubicó en 1.5%, cifra inferior al promedio de los últimos doce meses de 1.6% y consistente con el comportamiento observado en otras transacciones comparables del mercado. Asimismo, la evolución reciente de la cartera evidencia una disminución gradual del deterioro crediticio, tendencia que consideramos favorable y que esperamos continúe durante los próximos trimestres a medida que la cartera siga madurando.

La estructura sigue beneficiándose de una sólida acumulación de protección crediticia. A julio de 2026, la cobertura sobre el último título ascendió a 156%, mientras que la cobertura sobre el

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

penúltimo título alcanzó el 169%, niveles que se mantienen entre los más altos dentro de las transacciones comparables de TIPS Pesos. Adicionalmente, el ajuste de riesgo idiosincrático de la cartera se mantuvo en 0.6x (veces), uno de los niveles más favorables entre las transacciones que calificamos. Este ajuste refleja, principalmente, la alta madurez de la estructura y los bajos niveles de la relación del valor del crédito al valor de la garantía (LTV, por sus siglas en inglés para *loan to value*) observados en la cartera, factores que respaldan una menor sensibilidad a riesgos específicos y favorecen nuestro análisis crediticio.

Consideramos que la generación recurrente de margen financiero continúa brindando un respaldo adicional a las calificaciones. A julio de 2026, el exceso de margen financiero se ubicó en aproximadamente 1%, lo que contribuye a la acumulación gradual de colateral y a la absorción de pérdidas potenciales. Asimismo, los prepagos se mantuvieron controlados, con un promedio de los últimos doce meses de 9%, cercano a los rangos históricos de este tipo de activos y significativamente inferior a los niveles de algunas emisiones más recientes del mercado.

Los resultados de nuestro modelo de flujo de efectivo continúan respaldando ampliamente las calificaciones asignadas. En nuestra opinión, la estructura se ha beneficiado significativamente de la amortización progresiva de las series con mayor prioridad de pago, lo que ha incrementado de forma consistente la protección disponible para las series subordinadas. Esperamos que esta tendencia continúe durante los próximos periodos, particularmente porque proyectamos que la serie B complete su amortización dentro de los próximos 12 meses. Como resultado, las series Mz y C seguirían beneficiándose de mayores niveles de subordinación y mejora crediticia.

Adicionalmente, la combinación de una cartera con indicadores de desempeño favorables, elevados niveles de cobertura y una tendencia de deterioro decreciente sustenta nuestra expectativa de que la estructura mantendrá una capacidad muy sólida para soportar escenarios de estrés severos durante los próximos años.

Perspectiva

La perspectiva estable refleja nuestra expectativa de que la estructura continuará fortaleciendo sus niveles de protección crediticia durante los próximos 12 meses. Esperamos que la combinación de una calidad de cartera favorable, una tendencia decreciente en los indicadores de deterioro y el avance natural del proceso de amortización permita mantener niveles de cobertura consistentes con las calificaciones actuales.

Asimismo, consideramos que la continua amortización de las series con mayor prioridad de pago, particularmente de la serie B, debería incrementar gradualmente la subordinación disponible para las series Mz y C. En nuestra opinión, la madurez de la cartera subyacente y la evolución favorable de los indicadores crediticios fundamentan nuestra expectativa de que el deterioro de cartera continúe disminuyendo gradualmente durante los próximos trimestres.

Escenario negativo

Podríamos tomar una acción negativa de calificación si observamos un deterioro de la cartera significativamente superior a nuestras expectativas que revierta la tendencia favorable reciente. Una acción negativa podría derivarse de un incremento sostenido del ICV por encima de 3%, una reducción prolongada de las coberturas por debajo de 140%, o una disminución material de la acumulación de protección crediticia que limite la capacidad de la estructura para continuar fortaleciendo los niveles de subordinación de las series calificadas. Asimismo, un deterioro de los resultados de nuestros escenarios de flujo de caja que reduzca significativamente los márgenes de protección actuales podría generar presión sobre las calificaciones.

Escenario positivo

No esperamos una acción positiva sobre la serie B debido a que ya se encuentra en la categoría más alta de la escala nacional. Para las series Mz y C, una acción positiva podría derivarse de la continua amortización de la serie B y del consecuente incremento de la subordinación estructural disponible para las series subordinadas. En particular, una amortización sustancial o el pago total de la serie B, acompañado por coberturas sostenidamente superiores a 170%, un ICV inferior a 1.5% y la consolidación de la tendencia decreciente del deterioro de cartera, podría fortalecer adicionalmente la capacidad de absorción de pérdidas de la estructura y respaldar una acción positiva de calificación.

Información Regulatoria

Tipo de calificación	Largo plazo
Número de acta	3055
Fecha del comité	8 de septiembre de 2026
Tipo de revisión	Periódica
Calificado	Títulos Hipotecarios TIPS Pesos N-16
Miembros del comité	Andrés Marthá María Carolina Barón 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](#).

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 los TIPS Pesos B N-16, de 'coAAsf' de los TIPS Pesos Mz N-16 y de 'coAsf' de los TIPS Pesos C N-16; 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 disseminar 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.