

Comunicado de prensa:

S&P National Ratings confirmó calificaciones de los TIPS Pesos N-20; 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 para los TIPS Pesos N-20 A 2034, coAAAsf/Estable para los TIPS Pesos N-20 Mz y coAsf/Estable para los TIPS Pesos N-20 C.
- 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 decisiones de calificación se fundamentan en el desempeño sobresaliente que ha mantenido la cartera titulizada desde la emisión, la fortaleza de los mecanismos de protección crediticia y el favorable perfil de riesgo del portafolio subyacente. Los TIPS Pesos N-20 han registrado niveles de cartera vencida inferiores a 1.8% desde su emisión, comportamiento que no hemos observado en otras transacciones calificadas. Este desempeño, junto con niveles de prepago controlados han permitido una acumulación sostenida de sobrecolateral a través del exceso de margen financiero (*excess spread*), que ha fortalecido progresivamente la capacidad de absorción de pérdidas de la estructura.

La protección crediticia ha mostrado una mejora continua como resultado del comportamiento adecuado del portafolio y de la amortización elevada de la transacción. Todas las series han mantenido niveles de cobertura superiores al 100% en los años recientes y actualmente las series subordinadas Mz y C presentan coberturas superiores a las de la mayoría de los TIPS Pesos comparables, incluyendo estructuras emitidas durante el mismo año. Asimismo, la transacción alcanzó una amortización acumulada de 80% a mayo de 2026, ampliamente por encima de la amortización contractual de 46% para esta fecha. Estos niveles proporcionan una protección significativa frente a escenarios de deterioro de cartera, cambios en las tasas de prepago o reducciones en el margen financiero.

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 calidad de la cartera continúa siendo uno de los principales factores de soporte de las calificaciones. A mayo de 2026, el índice de calidad de cartera (ICV) se ubicó en 1.2%, inferior al 1.4% observado un año atrás y favorable frente al promedio de otras estructuras comparables, incluso aquellas con mayor antigüedad. Adicionalmente, las cosechas se han mantenido consistentemente por debajo de las observadas en el resto de las transacciones calificadas desde 2022, lo que evidencia la estabilidad del portafolio y su capacidad para enfrentar un entorno económico retador. Consideramos que la madurez de los créditos, superior a ocho años, debería seguir favoreciendo una reducción gradual del deterioro de cartera en revisiones futuras.

El perfil crediticio del colateral también continúa siendo favorable. El portafolio presenta un riesgo idiosincrático de 0.7x (veces) frente al portafolio arquetipo, impulsado por la madurez de los créditos, niveles de préstamo a valor (LTV por sus siglas en inglés) conservadores y una diversificación geográfica adecuada.

La estructura continúa beneficiándose de una generación estable de margen financiero. La cancelación total de las series A 2024 y B ha permitido que la cascada de pagos concentre los flujos en la amortización de la serie A 2034, la cual proyectamos que se pagará completamente hacia principios de 2028.

Además, los niveles de prepago se han mantenido alrededor de 10% durante el último año, cifra alineada con el promedio de los TIPS Pesos y ampliamente inferior a nuestro escenario base de 15%. Esto ha favorecido la acumulación de colateral y la mejora progresiva de las coberturas. Dada la elevada madurez del portafolio y la composición actual de las tasas de interés de los créditos, esperamos que los prepagos permanezcan controlados y sin cambios relevantes en el horizonte de análisis.

Perspectiva

La perspectiva estable incorpora nuestra expectativa de que la estructura continúe fortaleciendo gradualmente sus niveles de protección crediticia como resultado de su elevada amortización, la acumulación sostenida de sobrecolateral y el desempeño excepcional de la cartera subyacente. Esperamos que la madurez del portafolio y los bajos niveles históricos de deterioro continúen favoreciendo una reducción gradual de las pérdidas crediticias y permitan mantener coberturas consistentemente superiores a las de la mayoría de las estructuras comparables. En este contexto, consideramos que la transacción seguirá mostrando una capacidad holgada para soportar escenarios de estrés consistentes con las calificaciones asignadas.

Escenario negativo

Una acción negativa de calificación podría derivarse de un deterioro de la cartera sustancialmente superior a nuestras expectativas. Particularmente, monitorearemos cualquier incremento sostenido del índice de calidad de cartera y del promedio de las estructuras comparables, situación que podría limitar la acumulación de colateral y reducir progresivamente la fortaleza de los indicadores de cobertura. De igual forma, un deterioro significativo de los indicadores de desempeño de la cartera que afecte la capacidad de la estructura para mantener niveles de protección consistentes con las calificaciones vigentes podría generar presiones negativas sobre las mismas.

Escenario positivo

Si bien las calificaciones de las series se encuentran en los niveles máximos o cercanos a los máximos alcanzables para cada tramo dentro de la estructura, una evolución más favorable que la esperada estaría asociada con una aceleración en la acumulación de colateral que permita ampliar aún más la ventaja de las coberturas frente al promedio de las estructuras comparables. Asimismo, un pago anticipado de la serie A 2034 o una amortización más rápida de las series remanentes durante 2027 constituiría una señal adicional de fortalecimiento crediticio, al incrementar la disponibilidad de protecciones para los inversionistas y adelantar los plazos de pago proyectados.

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-20
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-20; 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.