

RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Revisa Calificaciones de TIPS Pesos N-21, N-12, N-11, N-10, N-7, TIS Pesos H-2 y H-1

Colombia Tue 02 Sep, 2025 - 3:46 PM ET

Fitch Ratings - Bogota - 02 Sep 2025: Fitch Ratings tomó acciones sobre las calificaciones de los títulos TIPS Pesos N-21, TIPS Pesos N-12, TIPS Pesos N-11, TIPS Pesos N-10, TIPS Pesos N-7, TIS Pesos H-2 y TIS Pesos H-1. La revisión de las transacciones se realiza con información al corte de 30 de junio de 2025.

Para TIPS Pesos N-21, afirmó las calificaciones de los tramos A, B-1 y B-2 en 'AAA(col)', 'AA+(col)' y 'A+(col)', respectivamente; la Perspectiva es Estable.

Para TIPS Pesos N-12, afirmó las calificaciones de los tramos B-1 y B-2 en 'AAA(col)' y 'A+(col)', respectivamente; la Perspectiva es Estable.

Para TIPS Pesos N-11, afirmó las calificaciones de los tramos B y MZ en 'AAA(col)' y 'A+(col)'; la Perspectiva es Estable.

Para TIPS Pesos N-10, afirmó la calificación del tramo B en 'AAA(col)' con Perspectiva Estable. También afirmó la calificación del tramo MZ en 'AA+(col)' y revisó la Perspectiva a Positiva desde Estable.

Para TIPS Pesos N-7, denotó como 'PIF(col)' (PIF; *paid in full*) el tramo MZ. Al mismo tiempo, subió la calificación del tramo C a 'AAA(col)' desde 'AA+(col)' y revisó la Perspectiva a Estable desde Positiva.

Para TIS Pesos H-2, afirmó la calificación del tramo A en 'AAA(col)' con Perspectiva Estable. Al mismo tiempo, ratificó las calificaciones de los tramos B-1 y B-2 en 'AA+(col)' y 'AA(col)', respectivamente, y revisó la Perspectiva de ambos tramos a Positiva desde Estable.

Para TIS Pesos H-1, afirmó la calificación del tramo B-1 en 'AAA(col)' con Perspectiva Estable. Asimismo, afirmó la calificación del tramo B-2 en 'AA+(col)' y revisó la Perspectiva a Positiva desde Estable.

RATING ACTIONS

ENTITY / DEBT	RATING	PRIOR
Titularizadora TIS Peso H-1		
B-1 2030 COT80CH02274	ENac LP AAA(col) Rating Outlook Stable Afirmada	AAA(col) Rating Outlook Stable
B-2 2031 COT80CH02282	ENac LP AA+(col) Rating Outlook Positive Afirmada	AA+(col) Rating Outlook Stable
Titularizadora Peso N-7		
C COT80CH01953	ENac LP AAA(col) Rating Outlook Stable Alza	AA+(col) Rating Outlook Positive
MZ COT80CH01946	ENac LP PIF(col) Pagado en su Totalidad	AAA(col) Rating Outlook Stable
Titularizadora TIS Pesos H-2		

A 2028 COT80CH02522	ENac LP	AAA(col) Rating Outlook Stable	AAA(col) Rating Outlook Stable
	Afirmada		
B-1 2033 COT80CH02548	ENac LP	AA+(col) Rating Outlook Positive	AA+ (col) Rating Outlook Stable
	Afirmada		
B-2 2033 COT80CH02530	ENac LP	AA(col) Rating Outlook Positive	AA(col) Rating Outlook Stable
	Afirmada		

[VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS](#)

FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Incrementos en Mejora Crediticia dada la Amortización de las Transacciones

TIPS Pesos N-21: A la fecha de corte, el sobrecolateral (OC; *overcollateralization*) de las series A, B-1 y B-2 fue de 26,3%, 13,1% y 9,7%, respectivamente (revisión anterior: 21,8%, 10,2% y 7,1%). Además del OC, la transacción también cuenta con una mejora crediticia (CE; *credit enhancement*) adicional en forma de exceso de margen, el cual se estima en 360 puntos básicos (pb), superior al observado en la última revisión (312 pb) debido al aumento en el OC. La agencia utilizó su Modelo de Flujo de Caja RMBS para Latinoamérica y afirmó las calificaciones de las series A en 'AAA(col)', B-1 en 'AA+(col)' y B-2 en 'A+(col)'. La Perspectiva se mantiene Estable.

TIPS Pesos N-12: A la fecha de corte, el OC de las series B-1 y B-2 fue de 57,1% y 31,8%, respectivamente (revisión anterior: 44,9% y 23,7%). Además del OC, la transacción también cuenta con una CE adicional en forma de exceso de margen, que se estima en 321 pb, superior al observado en la última revisión (78 pb) debido al aumento en el OC. La agencia utilizó su Modelo de Flujo de Caja RMBS para Latinoamérica y, dado el nivel alto de cobertura, afirmó las calificaciones de las series B-1 en 'AAA(col)' y B-2 en 'A+(col)'. La Perspectiva se mantiene Estable.

TIPS Pesos N-11: A la fecha de corte, el OC de las series B y MZ fue de 63,3% y 31,9%, respectivamente (43,2% y 19,5% en la revisión anterior). Además del OC, la transacción

también cuenta con una CE en forma de exceso de margen, estimado en 169 pb, superior al observado en la última revisión (82 pb) debido al aumento en el OC. La agencia utilizó su Modelo de Flujo de Caja RMBS para Latinoamérica y, dado el nivel alto de cobertura, afirmó las calificaciones de las series B en 'AAA(col)' y MZ en 'A+(col)'. La Perspectiva se mantiene Estable.

TIPS Pesos N-10: A la fecha de corte, el OC de las series B y MZ fue de 93,5% y 65,4%, respectivamente (65,9% y 45,4% en la revisión anterior). Además del OC, la transacción también cuenta con una CE adicional en forma de exceso de margen, estimado en 560 pb, superior al observado en la última revisión (393 pb) debido al aumento en el OC. Dado que el desempeño y el OC han estado en línea con las expectativas, Fitch no aplicó sus modelos de activos ni de flujo de caja. Las calificaciones de las serie B y MZ se afirmaron en 'AAA(col)' y 'AA+(col)', respectivamente. La Perspectiva se mantiene Estable para la serie B y se revisó a Positiva desde Estable para la serie MZ, ya que se espera que la primera se pague en su totalidad (PIF) en los próximos 12 a 24 meses.

TIPS Pesos N-7: A la fecha de corte, el OC de la serie C fue de 45,6% (28,0% en la revisión anterior). Además del OC, la transacción también cuenta con una CE adicional en forma de exceso de margen, estimado en 794 pb, superior al observado en la última revisión (453 pb) debido al aumento en el OC. La agencia utilizó su Modelo de Flujo de Caja RMBS para Latinoamérica y, dado el nivel alto de cobertura, la calificación de la serie C subió a 'AAA(col)' desde 'AA+(col)', ya que la serie MZ se denotó como PIF debido a su amortización total. La Perspectiva se revisó a Estable desde Positiva. Titularizadora Colombiana (TC) confirmó que el evento de liquidación anticipada ha sido activado y que se ha iniciado el debido proceso. Como resultado, Fitch espera que la transacción sea pagada en su totalidad (PIF) en los próximos meses.

TIS Pesos H-2: A la fecha de corte, el OC de las series A, B-1 y B-2 fue de 75%, 34,1% y 23,1%, respectivamente (59,8%, 26,2% y 17,1% en la revisión anterior). Además del OC, la transacción también cuenta con una CE adicional en forma de exceso de margen, estimado en 414 pb, superior al observado en la última revisión (273 pb) debido al aumento en el OC. Dado que el desempeño y el OC han estado en línea con las expectativas, Fitch no aplicó sus modelos de activos ni de flujo de caja. Las calificaciones de las series A, B-1 y B-2 se afirmaron en 'AAA(col)', 'AA+(col)' y 'AA(col)', respectivamente. La Perspectiva se mantiene Estable para la serie A y se revisó a Positiva desde Estable para las series B-1 y B-2, ya que se espera que la serie sénior sea pagada en su totalidad (PIF) en los próximos 12 a 24 meses.

TIS Pesos H-1: A la fecha de corte, el OC de las series B-1 y B-2 fue de 84,5% y 49,4%, respectivamente (63,0% y 35,3% en la revisión anterior). Además del OC, la transacción

también cuenta con una CE adicional en forma de exceso de margen, estimado en 461 pb, superior al observado en la última revisión (345 pb) debido al aumento en el OC. Dado que el desempeño y el OC han estado en línea con las expectativas, Fitch no aplicó sus modelos de activos ni de flujo de caja. Las calificaciones de las series B-1 y B-2 se afirmaron en 'AAA(col)' y 'AA+(col)', respectivamente. La Perspectiva se mantuvo Estable para la serie B-1 y se revisó a Positiva desde Estable para la serie B-2, ya que se espera que la primera sea pagada en su totalidad (PIF) en los próximos 12 a 24 meses.

Supuestos Analíticos Revisados

TIPS Pesos N-21: Considerando el desempeño y la composición de la cartera a la fecha de corte, la probabilidad de incumplimiento (FF; *foreclosure frequency*) fue de 24,7%, 22,4%, 19,2% y 10,8% para los escenarios AAA(col), AA+(col), A+(col) y B(col), respectivamente, desde 27,0%, 24,5%, 20,9% y 11,6% en la revisión anterior. El ajuste de desempeño fue revisado a 80% desde 90%, en línea con el comportamiento histórico de la cartera y su plazo restante. En consecuencia, los supuestos de pérdida dado el incumplimiento (LGD; *loss given default*) para los escenarios AAA(col), AA+(col), A+(col) y B(col) también se ajustaron a 28,4%, 25,6%, 21,6% y 13,1%, respectivamente (29,4%, 26,5%, 22,5% y 13,7% en la revisión anterior). Estos niveles incorporan las características de la cartera, compuesta por 2.208 créditos que representan COP143.575 millones, una razón de deuda a garantía actual (CLTV; *current loan to value*) de 42,4%, un plazo restante promedio de 62 meses y una tasa de interés promedio de 10,7%.

TIPS Pesos N-12: Considerando el desempeño y la composición de la cartera a la fecha de corte, el FF fue de 23,9%, 21,0% y 16,6% para los escenarios AAA(col), A+(col) y B(col), respectivamente, desde 23,1%, 20,2% y 15,8% en la revisión anterior. Al considerar el desempeño histórico de la cartera y su plazo restante, el ajuste de desempeño se mantuvo en 50%. En consecuencia, los supuestos de LGD para los escenarios AAA(col), A+(col) y B(col) también se ajustaron a 10,1%, 5,5% y 1,8%, respectivamente (10,8%, 6,0% y 1,9% en la revisión anterior). Estos niveles incorporan las características de la cartera, compuesta por 1.646 créditos que representan COP43.990 millones, un CLTV de 33,3%, un plazo restante promedio de 82,4 meses y una tasa de interés promedio de 12,2%.

TIPS Pesos N-11: Considerando el desempeño y la composición de la cartera a la fecha de corte, el FF fue de 25,8%, 23,3% y 19,4% para los escenarios AAA(col), A+(col) y B(col), respectivamente, desde 26,9%, 24,4% y 20,6% en la revisión anterior. Al considerar el desempeño histórico de la cartera y su plazo restante, el ajuste de desempeño se mantuvo en 50%. En consecuencia, los supuestos de LGD para los escenarios AAA(col), A+(col) y B(col) también se ajustaron a 7,1%, 4,5% y 1,5%, respectivamente (6,2%, 3,7% y 1,1% en la

revisión anterior). Estos niveles incorporan las características de la cartera, compuesta por 785 créditos que representan COP25.946 millones, un CLTV de 28,2%, un plazo restante promedio de 59,2 meses y una tasa de interés promedio de 10,5%.

TIPS Pesos N-7: Considerando el desempeño y la composición de la cartera a la fecha de corte, el FF fue de 36,3% y 30,2% para los escenarios AAA(col) y B(col), respectivamente, desde 33,1% y 26,6% en la revisión anterior. Al considerar el desempeño histórico de la cartera y su plazo restante, el ajuste de desempeño se mantuvo en 50%. En consecuencia, los supuestos de LGD para los escenarios AAA(col) y B(col) también se ajustaron a 2,9% y 0,0%, respectivamente (2,7% y 0,0% en la revisión anterior). Estos niveles incorporan las características de la cartera, compuesta por 646 créditos que representan COP20.839 millones, un CLTV de 29,1%, un plazo restante promedio de 55,4 meses y una tasa de interés promedio de 11,8%.

Supuestos Analíticos Afirmados

TIPS Pesos N-10: Considerando que el desempeño de la transacción ha estado en línea con las expectativas y que la CE ha aumentado desde la última revisión, Fitch no aplicó el modelo de activos ni de flujo de caja. Al 30 de junio de 2025, la cartera estaba compuesta por 614 créditos que representan COP22.085 millones, con un CLTV promedio de 27,3%, un plazo restante promedio de 51 meses y una tasa de interés promedio de 11,1%.

TIS Pesos H-2: Considerando que el desempeño de la transacción ha estado en línea con las expectativas y que la CE ha aumentado desde la última revisión, Fitch no aplicó el modelo de activos ni de flujo de caja. Al 30 de junio de 2025, la cartera estaba compuesta por 640 créditos que representan COP15.297 millones, con un CLTV promedio de 34,7%, un plazo restante promedio de 66,8 meses y una tasa de interés promedio de 12,7%.

TIS Pesos H-1: Considerando que el desempeño de la transacción ha estado en línea con las expectativas y que la CE ha aumentado desde la última revisión, Fitch no aplicó el modelo de activos ni de flujo de caja. Al 30 de junio de 2025, la cartera estaba compuesta por 366 créditos que representan COP5.342 millones, con un CLTV promedio de 30,7%, un plazo restante promedio de 56,5 meses y una tasa de interés promedio de 12,5%.

Riesgo Operacional Mitigado: Fitch reconoce la experiencia de TC como administrador maestro para todas las emisiones; por lo tanto, las políticas operativas y de gestión de TC se consideran un factor clave para el desempeño de la transacción. Además, las diferentes entidades que actúan como administradores primarios (Davivienda, Bancolombia, Banco Caja Social y Confiar) son instituciones financieras conocidas por sus prácticas adecuadas

en cuanto a la cobranza y gestión de bienes adjudicados. Por lo tanto, Fitch no ajustó los supuestos de FF en relación con las capacidades operacionales.

SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

Factores que Podrían, Individual o Colectivamente, Conducir a una Acción de Calificación Negativa/Baja

- incrementos considerables en el nivel de FF;
- disminuciones relevantes en la tasa de recuperación.

Factores que Podrían, Individual o Colectivamente, Conducir a una Acción de Calificación Positiva/Alza

- dado que las series sénior de las transacciones están calificadas en 'AAA(col)', no es posible una mejora en la calificación;
- las series subordinadas que no dependen en la cláusula de liquidación anticipada, las alzas están sujetas a la amortización de los tramos preferentes debido a los límites de calificación por subordinación;
- la Perspectiva Positiva en algunas series refleja la expectativa de la agencia de la liquidación de los tramos más senior en los próximos dos años, lo que llevaría a un alza en un grado;
- para las series que dependen de la cláusula de liquidación anticipada, las alzas están sujetas a incrementos en sus niveles de OC que permiten que la transacción no dependa de dicha cláusula.

PARTICIPACIÓN

La(s) calificación(es) mencionada(s) fue(ron) requerida(s) y se asignó(aron) o se le(s) dio seguimiento por solicitud del (los) emisor(es) o entidad(es) calificada(s) o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

CRITERIOS APLICADOS EN ESCALA NACIONAL

- Metodología Global de Calificación de Finanzas Estructuradas (Noviembre 18, 2024);
- Metodología de Calificación de RMBS para Latinoamérica (Febrero 13, 2025).

--Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 22, 2020);

--Metodología de Calificación de Contraparte para Finanzas Estructuradas y Bonos Cubiertos (Marzo 13, 2024).

INFORMACIÓN REGULATORIA – COLOMBIA

NOMBRE EMISOR o ADMINISTRADOR: Titularizadora Colombiana S.A.

EMISIONES: Títulos TIPS Pesos N-21, TIPS Pesos N-12, TIPS Pesos N-11, TIPS Pesos N-10, TIPS Pesos N-7, TIS Pesos H-2 y TIS Pesos H-1

NÚMERO DE ACTA: COL_2025_168

FECHA DEL COMITÉ: 1/septiembre/2025

PROPÓSITO DE LA REUNIÓN: Revisión Periódica

MIEMBROS DE COMITÉ: Juliana Ayoub (Presidenta), Juan Pablo Gil, Carolina Yaginuma, Alejandra Rodríguez y Diego Rojas.

Las hojas de vida de los Miembros del Comité Técnico podrán consultarse en la página web: <https://www.fitchratings.com/es/region/colombia>.

La calificación de riesgo crediticio de Fitch Ratings Colombia S.A. Sociedad Calificadora de Valores constituye una opinión profesional y en ningún momento implica una recomendación para comprar, vender o mantener un valor, ni constituye garantía de cumplimiento de las obligaciones del calificado.

En los casos en los que aplique, para la asignación de la presente calificación Fitch Ratings consideró los aspectos a los que alude el artículo 4 del Decreto 610 de 2002, de conformidad con el artículo 6 del mismo Decreto, hoy incorporados en los artículos 2.2.2.2.2. y 2.2.2.2.4., respectivamente, del Decreto 1068 de 2015.

El presente documento puede incluir información de calificaciones en escala internacional y/o de otras jurisdicciones diferentes a Colombia, esta información es de carácter público y puede estar en un idioma diferente al español. No obstante, las acciones de calificación adoptadas por Fitch Ratings Colombia S.A. Sociedad Calificadora de Valores únicamente corresponden a las calificaciones con el sufijo “col”, las otras calificaciones solo se mencionan como referencia.

DEFINICIONES DE ESCALAS NACIONALES DE CALIFICACIÓN

CALIFICACIONES CREDITICIAS NACIONALES DE LARGO PLAZO

AAA(col). Las Calificaciones Nacionales 'AAA' indican la máxima calificación asignada por Fitch en la escala de calificación nacional de ese país. Esta calificación se asigna a emisores u obligaciones con la expectativa más baja de riesgo de incumplimiento en relación a todos los demás emisores u obligaciones en el mismo país.

AA(col). Las Calificaciones Nacionales 'AA' denotan expectativas de muy bajo riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. El riesgo de incumplimiento difiere sólo ligeramente del de los emisores u obligaciones con las más altas calificaciones del país.

A(col). Las Calificaciones Nacionales 'A' denotan expectativas de bajo riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de pago oportuno en mayor grado que lo haría en el caso de los compromisos financieros dentro de una categoría de calificación superior.

BBB(col). Las Calificaciones Nacionales 'BBB' indican un moderado riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. Sin embargo, los cambios en las circunstancias o condiciones económicas son más probables que afecten la capacidad de pago oportuno que en el caso de los compromisos financieros que se encuentran en una categoría de calificación superior.

BB(col). Las Calificaciones Nacionales 'BB' indican un elevado riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. Dentro del contexto del país, el pago es hasta cierto punto incierto y la capacidad de pago oportuno resulta más vulnerable a los cambios económicos adversos a través del tiempo.

B(col). Las Calificaciones Nacionales 'B' indican un riesgo de incumplimiento significativamente elevado en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. Los compromisos financieros se están cumpliendo pero subsiste un limitado margen de seguridad y la capacidad de pago oportuno continuo está condicionada a un entorno económico y de negocio favorable y estable. En el caso de obligaciones individuales, esta calificación puede indicar obligaciones en problemas o en incumplimiento con un potencial de obtener recuperaciones extremadamente altas.

CCC(col). Las Calificaciones Nacionales 'CCC' indican que el incumplimiento es una posibilidad real. La capacidad para cumplir con los compromisos financieros depende exclusivamente de condiciones económicas y de negocio favorables y estables.

CC(col). Las Calificaciones Nacionales 'CC' indican que el incumplimiento de alguna índole parece probable.

C(col). Las Calificaciones Nacionales 'C' indican que el incumplimiento de un emisor es inminente.

RD(col). Las Calificaciones Nacionales 'RD' indican que en la opinión de Fitch Ratings el emisor ha experimentado un "incumplimiento restringido" o un incumplimiento de pago no subsanado de un bono, préstamo u otra obligación financiera material, aunque la entidad no está sometida a procedimientos de declaración de quiebra, administrativos, de liquidación u otros procesos formales de disolución, y no ha cesado de alguna otra manera sus actividades comerciales.

D(col). Las Calificaciones Nacionales 'D' indican un emisor o instrumento en incumplimiento.

E(col). Descripción: Calificación suspendida. Obligaciones que, ante reiterados pedidos de la calificadora, no presenten información adecuada.

Nota: Los modificadores "+" o "-" pueden ser añadidos a una calificación para denotar la posición relativa dentro de una categoría de calificación en particular. Estos sufijos no se añaden a la categoría 'AAA', o a categorías inferiores a 'CCC'.

PERSPECTIVAS Y OBSERVACIONES DE LA CALIFICACIÓN

PERSPECTIVAS. Estas indican la dirección en que una calificación podría posiblemente moverse dentro de un período entre uno y dos años. Asimismo, reflejan tendencias que aún no han alcanzado el nivel que impulsarían el cambio en la calificación, pero que podrían hacerlo si continúan. Estas pueden ser: "Positiva"; "Estable"; o "Negativa".

La mayoría de las Perspectivas son generalmente Estables. Las calificaciones con Perspectivas Positivas o Negativas no necesariamente van a ser modificadas.

OBSERVACIONES. Estas indican que hay una mayor probabilidad de que una calificación cambie y la posible dirección de tal cambio. Estas son designadas como "Positiva", indicando

una mejora potencial, “Negativa”, para una baja potencial, o “En Evolución”, si la calificación puede subir, bajar o ser afirmada.

Una Observación es típicamente impulsada por un evento, por lo que es generalmente resuelta en un corto período. Dicho evento puede ser anticipado o haber ocurrido, pero en ambos casos las implicaciones exactas sobre la calificación son indeterminadas. El período de Observación es típicamente utilizado para recoger más información y /o usar información para un mayor análisis.

Información adicional disponible en www.fitchratings.com/site/colombia.

FITCH RATINGS ANALYSTS

Juan Camilo Cordoba

Analyst

Analista de Seguimiento

Nacional

+57 601 241 3264

juancamilo.cordoba@fitchratings.com

Fitch Ratings Colombia

Carrera 7 # 71 - 21 torre B piso 13 Bogota

Juliana Ayoub

Senior Director

Presidente del Comité de Calificación

+55 11 4504 2200

juliana.ayoub@fitchratings.com

MEDIA CONTACTS

Maggie Guimaraes

São Paulo

+55 11 4504 2207

maggie.guimaraes@thefitchgroup.com

Información adicional disponible en www.fitchratings.com/site/colombia.

PARTICIPATION STATUS

The rated entity (and/or its agents) or, in the case of structured finance, one or more of the transaction parties participated in the rating process except that the following issuer(s), if

any, did not participate in the rating process, or provide additional information, beyond the issuer's available public disclosure.

APPLICABLE CRITERIA

[Metodología de Calificaciones en Escala Nacional \(pub. 22 Dec 2020\)](#)

[Metodología de Calificación de Contraparte para Finanzas Estructuradas y Bonos Cubiertos \(pub. 13 Mar 2024\)](#)

[Metodología Global de Calificación de Finanzas Estructuradas \(pub. 18 Nov 2024\)](#)

[Metodología de Calificación de RMBS para Latinoamérica \(pub. 13 Feb 2025\)](#)

APPLICABLE MODELS

Numbers in parentheses accompanying applicable model(s) contain hyperlinks to criteria providing description of model(s).

LATAM RMBS CF Model, v2.0.2 (1)

ResiGlobal Model: LATAM, v2.0.7 (1)

ADDITIONAL DISCLOSURES

[Solicitation Status](#)

[Endorsement Policy](#)

ENDORSEMENT STATUS

Titularizadora Peso N-10	-
Titularizadora Peso N-11	-
Titularizadora Peso N-12	-
Titularizadora Peso N-7	-
Titularizadora TIS Pesos H-1	-
Titularizadora TIS Pesos H-2	-
Universalidad TIPS Pesos N-21	-

DISCLAIMER & COPYRIGHT

Todas las calificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones en el siguiente enlace: <https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings>. Además, las

definiciones de calificación de Fitch para cada escala de calificación y categorías de calificación, incluidas las definiciones relacionadas con incumplimiento, están disponibles en www.fitchratings.com bajo el apartado de Definiciones de Calificación. ESMA y FCA están obligadas a publicar las tasas de incumplimiento históricas en un archivo central de acuerdo al Artículo 11(2) de la Regulación (EC) No. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo del 16 de septiembre de 2009 y la Regulación de las Agencias de Calificación Crediticia (Enmienda, etc.) (Salida de la UE) de 2019, respectivamente.

Las calificaciones públicas, criterios y metodologías están disponibles en este sitio en todo momento. El código de conducta, las políticas sobre confidencialidad, conflictos de interés, barreras para la información para con sus afiliadas, cumplimiento, y demás políticas y procedimientos de Fitch están también disponibles en la sección de Código de Conducta de este sitio. Los intereses relevantes de los directores y accionistas están disponibles en <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>. Fitch puede haber proporcionado otro servicio admisible o complementario a la entidad calificada o a terceros relacionados. Los detalles del(los) servicio(s) admisible(s) de calificación o del(los) servicio(s) complementario(s) para el(los) cual(es) el analista líder tenga sede en una compañía de Fitch Ratings registrada ante ESMA o FCA (o una sucursal de dicha compañía) se pueden encontrar en el resumen de la entidad en el sitio web de Fitch Ratings.

En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de

hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación o una proyección. Fitch Ratings realiza ajustes rutinarios y generalmente aceptados a la información financiera presentada, mismos que son acordes a las metodologías relevantes y/o estándares de la industria, a fin de procurar consistencia entre las métricas financieras de las entidades del mismo sector o clase de activos.

El espectro completo de mejor y peor escenario para las calificaciones crediticias en todas las categorías de calificación va de 'AAA' a 'D'. Fitch también brinda información del mejor escenario para un alza de calificación y del peor escenario para una baja de calificación con base en el desempeño histórico de los emisores (lo que Fitch establece como el percentil 99 de las transiciones de calificación, tanto al alza como a la baja), para calificaciones crediticias internacionales. En el percentil 99, una media entre tipos de activos muestra alzas de cuatro escalones en el mejor escenario de calificación y bajas de ocho escalones en el peor escenario. Las calificaciones crediticias de sector específico en mejor y peor escenario se describen a mayor detalle en <https://www.fitchratings.com/site/re/10111579>.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de

autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el “Financial Services and Markets Act of 2000” de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Fitch Ratings, Inc. está registrada en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (en inglés, U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización de Calificación Estadística Reconocida a Nivel Nacional (“NRSRO”; Nationally Recognized Statistical Rating Organization). Aunque ciertas subsidiarias de calificación crediticia de la NRSRO están enlistadas en el Ítem 3 del documento “Form NRSRO” y, como tales, están autorizadas para emitir calificaciones crediticias en nombre de la NRSRO (ver <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), otras subsidiarias no están enlistadas en el documento “Form NRSRO” (las “no NRSRO”) y, por tanto, las calificaciones crediticias emitidas por estas subsidiarias no son emitidas en nombre de la NRSRO. Sin embargo, personal de las subsidiarias no NRSRO puede participar en la determinación de calificaciones crediticias emitidas por, o en nombre de, la NRSRO.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a “clientes mayoristas”. La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean “clientes minoristas” según la definición de la “Corporations Act 2001”.

Derechos de autor © 2025 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados.

[READ LESS](#)

SOLICITATION STATUS

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

Fitch's solicitation status policy can be found at www.fitchratings.com/ethics.

ENDORSEMENT POLICY

Fitch's international credit ratings produced outside the EU or the UK, as the case may be, are endorsed for use by regulated entities within the EU or the UK, respectively, for regulatory purposes, pursuant to the terms of the EU CRA Regulation or the UK Credit Rating Agencies (Amendment etc.) (EU Exit) Regulations 2019, as the case may be. Fitch's approach to endorsement in the EU and the UK can be found on Fitch's [Regulatory Affairs](#) page on Fitch's website. The endorsement status of international credit ratings is provided within the entity summary page for each rated entity and in the transaction detail pages for structured finance transactions on the Fitch website. These disclosures are updated on a daily basis.