

Comunicado de prensa:

S&P National Ratings confirmó calificaciones de ‘coAAAsf’ de los TIPS Pesos N-24 A-2 y de ‘coAAAsf’ de la serie B-2; la perspectiva es estable

25 de agosto 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 25 de agosto de 2026 confirmamos las calificaciones en escala nacional de largo plazo de ‘coAAAsf’ de los TIPS Pesos N-24 A-2 y de ‘coAAAsf’ para los TIPS Pesos N-24 B-2. La perspectiva de ambas series es estable.
- La perspectiva estable refleja que consideramos que la estructura continuará beneficiándose de su avanzado nivel de amortización, la acumulación constante de sobrecolateral y el desempeño sobresaliente de la cartera subyacente. En nuestra opinión, estas fortalezas seguirán proporcionando una capacidad adecuada para soportar escenarios de estrés consistentes con sus calificaciones.

Fundamento de la acción de calificación

La confirmación de las calificaciones refleja el desempeño adecuado de la cartera titulizada desde la emisión, la fortaleza de los mecanismos de protección crediticia y la capacidad de la estructura para amortizar anticipadamente las series, variables consistentes con las calificaciones. Asimismo, consideramos favorable la rápida amortización en la transacción, principalmente por niveles de prepago superiores a los esperados al inicio, así como la generación estable de margen financiero.

La protección crediticia de la transacción aún es adecuada para las calificaciones actuales. A julio de 2026, la cobertura de la serie senior A-2 se ubicó en 108%, mientras que la de la serie subordinada B-2 alcanzó 97%. Si bien la cobertura de la serie subordinada permanece por debajo de 100%, observamos una tendencia favorable derivada de la amortización acelerada de la estructura y de la acumulación gradual de colateral a través del exceso de margen financiero (*excess spread*). Adicionalmente, la cascada de pagos ha favorecido a la serie B-2 mediante amortizaciones anticipadas que han permitido prepagar aproximadamente 35% de su saldo original desde la emisión, y han fortalecido progresivamente su perfil crediticio.

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 un factor importante de respaldo para las

calificaciones. A julio de 2026, el índice de calidad de cartera (ICV) se ubicó en 0.9%, nivel que consideramos bajo y coherente con nuestras expectativas para la transacción. En nuestra opinión, la evolución del deterioro de cartera continuará siendo un factor relevante de seguimiento durante los próximos periodos, especialmente por el efecto que podría tener sobre la acumulación de protecciones crediticias.

El perfil crediticio del colateral permanece alineado con nuestras expectativas. El ajuste por riesgo de concentración e idiosincrático respecto al portafolio arquetipo se ubicó en 1.1x (veces), nivel que consideramos consistente con las características de la cartera y con los supuestos utilizados en nuestros escenarios de estrés. Asimismo, el desempeño observado desde la emisión evidencia una capacidad adecuada del portafolio para afrontar condiciones de mercado menos favorables.

La estructura continúa beneficiándose de una generación sólida de margen financiero. A julio de 2026, el exceso de margen financiero se ubicó cerca de 5.4%, lo que le proporciona una fuente recurrente de acumulación de colateral y de absorción de pérdidas. En nuestra opinión, este elemento constituye uno de los principales respaldos para las calificaciones actuales y compensa parcialmente la volatilidad derivada de los niveles elevados de prepago observados desde la emisión.

Los prepagos continúan siendo uno de los principales factores de monitoreo para la

transacción. Aunque el promedio de prepago de los últimos 12 meses se ubicó en 29%, nivel superior a nuestro escenario base de 15%, observamos que esta variable ha disminuido significativamente respecto a los máximos registrados durante el año anterior y comienza a estabilizarse en niveles cercanos a 30%. Consideramos que esta tendencia favorece la acumulación de colateral, especialmente para la serie subordinada B-2, dado que reduce la presión sobre la generación futura de exceso de margen financiero y permite que la estructura continúe fortaleciendo sus indicadores de cobertura.

Finalmente, los resultados de nuestros escenarios de estrés y del modelo de flujo de caja continúan respaldando las calificaciones asignadas a las series A-2 y B-2. En particular, la serie senior mantiene una capacidad adecuada para soportar los niveles de pérdida asociados con la categoría de calificación más alta en escala nacional, mientras que la serie subordinada presenta indicadores acordes con su nivel de calificación actual.

Perspectiva

La perspectiva estable incorpora nuestra expectativa de que la estructura continúe manteniendo niveles adecuados de protección crediticia durante los próximos 12 meses. Esperamos que la estabilización de los prepagos, la generación sostenida de exceso de margen financiero y la calidad adecuada de la cartera favorezcan una acumulación gradual de colateral y permitan preservar coberturas consistentes con las calificaciones actuales. Asimismo, consideramos que las amortizaciones anticipadas de la serie B-2 continuarán fortaleciendo progresivamente su perfil crediticio.

Escenario negativo

Una acción negativa de calificación podría derivarse de un deterioro de la cartera significativamente superior a nuestras expectativas, que se refleje en incrementos sostenidos del índice de cartera vencida o en mayores pérdidas crediticias que las contempladas en nuestros escenarios base. También podría derivarse de niveles de prepago persistentemente

Comunicado de prensa: S&P National Ratings confirmó calificaciones de ‘coAAAsf’ de los TIPS Pesos N-24 A-2 y de ‘coAAAsf’ de la serie B-2; la perspectiva es estable

elevados que limiten la generación futura de exceso de margen financiero o reduzcan la capacidad de acumulación de colateral podrían presionar negativamente las calificaciones, particularmente en la serie subordinada B-2. Otros factores que podrían llevarnos a bajar la calificación serían la reducción sustancial de las coberturas actuales o la incapacidad de la estructura para fortalecer los niveles de protección crediticia en línea con nuestras expectativas.

Escenario positivo

Podríamos tomar una acción de calificación positiva sobre la serie B-2 si presenta una acumulación sostenida de colateral que permita mantener niveles de cobertura consistentemente superiores a 100% y si fortalece aún más la capacidad de absorción de pérdidas de la estructura. Asimismo, una estabilización de los prepagos en niveles inferiores a los del último año, acompañada de una evolución favorable de los indicadores de calidad de cartera y de una aceleración en la amortización de la serie subordinada, podría respaldar un fortalecimiento adicional del perfil crediticio de esta serie.

La serie A-2 ya cuenta con la calificación más alta de la escala nacional.

Información Regulatoria

Tipo de calificación	Largo plazo
Número de acta	3044
Fecha del comité	25 de agosto de 2026
Tipo de revisión	Periódica
Calificado	Títulos Hipotecarios TIPS Pesos N-24
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 'coAAAsf' de los TIPS Pesos N-24 A-2 y de 'coAAAsf' de la serie B-2; 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.