

Comunicado de prensa:

S&P National Ratings confirmó calificaciones de 'coAAAsf' de los TIPS UVR A U-5, de 'coAAsf' de los TIPS UVR B U-5, de 'coAsf' de los TIPS UVR Mz U-5 y de 'coBBBsf' de los TIPS UVR C U-5; la perspectiva es estable

21 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 21 de julio de 2026, confirmamos las calificaciones de largo plazo de 'coAAAsf' de la serie A, de 'coAAsf' de la serie B, de 'coAsf' de la serie Mz y de 'coBBBsf' de la serie C, que pertenecen a la Universalidad TIPS UVR U-5. La perspectiva es estable para todas las series.
- La perspectiva estable refleja nuestra opinión de que, a pesar de un entorno económico retador, la estructura tiene una alta madurez y ha acumulado suficiente colateral para soportar escenarios de estrés acordes con las calificaciones actuales.

Fundamento de la acción de calificación

Las calificaciones se fundamentan en la resiliencia del portafolio subyacente, su perfil de riesgo favorable y el fortalecimiento gradual de los mecanismos de protección crediticia de la transacción. A mayo de 2026, los TIPS UVR U-5 mantenían un riesgo implícito de 0.9x (veces) frente al portafolio arquetipo, nivel favorable en comparación con otras transacciones similares. Asimismo, la calidad de la cartera continuó mostrando una tendencia positiva tras los máximos observados a finales de 2024, con un índice de calidad cercano a 2% y con convergencia hacia niveles inferiores a los del promedio de los demás TIPS UVR. Este desempeño, junto con las mejoras en la cobertura crediticia, permite que la estructura mantenga una capacidad adecuada para afrontar escenarios de estrés consistentes con las calificaciones vigentes.

El fortalecimiento de la protección crediticia ha sido producto tanto del avance natural de la amortización de la transacción como del comportamiento favorable del activo subyacente. A mayo de 2026, los indicadores de cobertura superaban 112% para la serie B y 105% para las series Mz y C. Si bien estos niveles permanecen por debajo de los observados en la mayoría de las transacciones comparables, continúan proporcionando una capacidad adecuada para absorber

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

mayores niveles de deterioro de cartera, variaciones en los prepagos o reducciones en el diferencial financiero. Adicionalmente, la transacción alcanzó una amortización acumulada de 61%, significativamente superior al 35% previsto contractualmente para esta fecha; esto evidencia una evolución más favorable de la esperada y contribuye a consolidar los niveles de respaldo crediticio.

La confirmación de las calificaciones incorpora nuestra expectativa de que la estructura seguirá beneficiándose de su elevada madurez y del desempeño estable de la cartera.

Proyectamos el pago total de la serie A a comienzos de 2029 bajo escenarios compatibles con una calificación de 'coAAAsf', tras lo cual los flujos se concentrarán en amortizar la serie B. En nuestra opinión, la capacidad de la transacción para cumplir oportunamente con sus obligaciones financieras se deriva de los siguientes factores:

- Una estructura altamente amortizada.
- Niveles de cobertura robustos,
- Una cartera con indicadores de desempeño estables y prepagos alineados con nuestras expectativas.

Estos elementos respaldan la confirmación de las calificaciones de todas las series y su perspectiva estable.

No incluimos las siguientes secciones en este documento por no presentar cambios desde la anterior revisión, que se puede consultar en el histórico de calificaciones:

- Riesgo operativo.
- Riesgos legales y regulatorios.
- Riesgo de contraparte

Perspectiva

La perspectiva estable incorpora nuestra expectativa de que la transacción continúe beneficiándose de su avanzada madurez, la elevada amortización acumulada y el desempeño estable del portafolio subyacente. Esperamos que la generación de protección crediticia siga fortaleciéndose de manera gradual a medida que avanza la amortización de las series y la calidad de los activos se mantiene en niveles consistentes con nuestras proyecciones. Consideramos que la combinación de coberturas adecuadas, una estructura altamente amortizada y un comportamiento de cartera alineado con nuestras expectativas continuará proporcionando una capacidad suficiente para soportar escenarios de estrés acordes con las calificaciones vigentes.

Escenario negativo

Una acción de calificación negativa podría derivarse de un deterioro de la cartera significativamente superior al de nuestros escenarios de análisis. En particular, consideraríamos una presión negativa sobre las calificaciones si el índice de cartera vencida (ICV) alcanza niveles superiores a 3.0% de manera sostenida, alejándose sustancialmente de sus niveles actuales y de los observados en las estructuras comparables. De igual forma, una reducción de los niveles de cobertura por debajo de 105% para la serie B o por debajo de 100% para las series Mz y C podría indicar una menor capacidad de la estructura para absorber pérdidas bajo escenarios de estrés consistentes con las calificaciones vigentes.

Asimismo, una combinación de mayores niveles de deterioro, menores prepagos o reducciones persistentes en el diferencial financiero que limite la generación de colateral adicional y revierta

Comunicado de prensa: S&P National Ratings confirmó calificaciones de ‘coAAAsf’ de los TIPS UVR A U-5, de ‘coAAsf’ de los TIPS UVR B U-5, de ‘coAsf’ de los TIPS UVR Mz U-5 y de ‘coBBBs’ de los TIPS UVR C U-5; la perspectiva es estable

la tendencia de fortalecimiento observada en la transacción podría deteriorar su perfil crediticio. También monitorearemos cualquier evento que perjudique el desempeño de las contrapartes clave de la transacción y que pueda debilitar significativamente sus indicadores crediticios.

Escenario positivo

Consideramos como poco probable una acción positiva sobre las calificaciones de las series en el mediano plazo, dado que estas reflejan adecuadamente el perfil de riesgo actual de la transacción; por otra parte, algunas series se encuentran en los niveles más altos dentro de la escala aplicable. No obstante, una evolución más favorable que la prevista podría estar asociada con un fortalecimiento acelerado de las coberturas y una consolidación de la mejora observada en la calidad de los activos.

En particular, evaluaríamos positivamente un incremento de los niveles de cobertura hasta rangos cercanos o superiores a 120% para la serie B y 115% para las series Mz y C, acompañado de un ICV sostenidamente inferior a 1.5% y de una amortización por encima de nuestras proyecciones actuales. Asimismo, un pago anticipado de la serie A o una reducción más rápida de los saldos de las series subordinadas que incremente las protecciones disponibles para los inversionistas remanentes constituiría una señal adicional de fortalecimiento crediticio de la estructura.

Información Regulatoria

Tipo de calificación	Largo plazo
Número de acta	3015
Fecha del comité	21 de julio de 2026
Tipo de revisión	Periódica
Calificado	Títulos Hipotecarios TIPS UVR U-5
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.

Comunicado de prensa: S&P National Ratings confirmó calificaciones de 'coAAAsf' de los TIPS UVR A U-5, de 'coAAsf' de los TIPS UVR B U-5, de 'coAsf' de los TIPS UVR Mz U-5 y de 'coBBBs' de los TIPS UVR C U-5; la perspectiva es estable

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 UVR A U-5, de 'coAAsf' de los TIPS UVR B U-5, de 'coAsf' de los TIPS UVR Mz U-5 y de 'coBBBs' de los TIPS UVR C U-5; 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.