

Comunicado de prensa:

S&P National Ratings confirmó calificación de ‘coAAAsf’ de los TIPS Sociales UVR U-6 serie A y subió las calificaciones de las series subordinadas B-1 y B-2 a ‘coAsf’ y ‘coBBBsf’; la perspectiva es estable

8 de octubre 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 octubre de 2026, confirmamos la calificación en escala nacional de largo plazo de ‘coAAAsf’ de los TIPS Sociales UVR A U-6 y subimos las calificaciones de los TIPS Sociales UVR B-1 U-6 a ‘coAsf’ desde ‘coBBB+sf’ y de los TIPS Sociales UVR B-2 U-6 a ‘coBBBsf’ desde ‘coBB+sf’. La perspectiva de todas las series es estable.
- La perspectiva estable refleja nuestra expectativa de que la estructura continuará fortaleciendo gradualmente sus indicadores de protección crediticia. Esto incorpora nuestra expectativa de que la calidad de la cartera y el comportamiento de los prepagos permanecerán alineados con los supuestos considerados en nuestros escenarios de análisis, lo que debería permitir que la transacción mantenga una capacidad para soportar escenarios de estrés acordes con las calificaciones actuales.

Fundamento de la acción de calificación

La confirmación de la calificación de la serie A y el alza de las calificaciones de las series B-1 y B-2 de los TIPS Sociales UVR U-6 reflejan el fortalecimiento gradual de las protecciones crediticias de la estructura desde nuestra revisión anterior. En nuestra opinión, la amortización progresiva de la serie senior ha incrementado la protección crediticia disponible para las clases subordinadas, lo que ha fortalecido la capacidad de absorción de pérdidas de la transacción frente a escenarios de estrés severos.

Al cierre de agosto de 2026, la estructura registró una cobertura de 105.2%, nivel que se ha mantenido por encima de 100% durante toda la duración de la estructura que este comportamiento evidencia una evolución favorable de los mecanismos de protección crediticia y un aumento gradual de la capacidad de pago de las series subordinadas. Adicionalmente, la acumulación de sobrecolateral ha fortalecido las protecciones disponibles para las clases B-1 y

colombia.ratings.spglobal.com

Contacto analítico principal

Diego Perea
Bogotá
diego.perea
@spglobal.com

Contactos secundarios

Andrés Marthá Martínez
Bogotá
andres.martha@spglobal.com

María Carolina Barón Buitrago
Bogotá
maria.baron
@spglobal.com

Comunicado de prensa: S&P National Ratings confirmó calificación de 'coAAAsf' de los TIPS Sociales UVR U-6 serie A y subió las calificaciones de las series subordinadas B-1 y B-2 a 'coAsf' y 'coBBBs'; la perspectiva es estable

B-2, situación que se traduce en el fortalecimiento de su perfil crediticio frente a revisiones anteriores.

La calidad de la cartera aún es consistente con nuestras expectativas para la transacción. El indicador de cartera vencida (ICV) frente al saldo inicial se ubicó en 2.7% en agosto de 2026 frente a 2% un año atrás. Pese al incremento de la cartera vencida en los últimos años, los niveles de mora permanecen dentro de los escenarios contemplados en nuestro análisis y todavía son compatibles con las categorías de calificación asignadas. En nuestro escenario base, proyectamos que el ICV se mantendría relativamente controlado y esto permitiría una continuidad en la tendencia creciente de la sobrecolateralización. Un eventual incremento del ICV más allá de nuestra expectativa, que resulte en una caída sostenida de la sobrecolateralización, podría afectar negativamente nuestra evaluación de la capacidad de pago de las series subordinadas.

Por su parte, los niveles de prepago siguen en rangos moderados y acordes con nuestras expectativas. Durante los últimos 12 meses, el prepago promedio se ubicó en niveles cercanos al 7% expresado anualmente. Consideramos que estos niveles permiten preservar la estabilidad de los flujos proyectados y son consistentes con los supuestos incorporados en nuestros modelos de flujo de caja.

Los resultados de nuestras pruebas de estrés aún muestran una adecuada capacidad de resistencia ante escenarios de deterioro superiores a los observados históricamente. Durante los últimos 20 meses, la serie B-1 registró niveles de tolerancia al riesgo de crédito entre 3.1x y 4.3x frente al escenario base de pérdidas crediticias, mientras que la serie B-2 mantuvo niveles entre 3.8x y 5.2x. En nuestra opinión, estos indicadores evidencian una mejora sostenida en la capacidad de absorción de pérdidas de ambas series y reflejan el fortalecimiento gradual del perfil crediticio de la estructura.

Las acciones de calificación incorporan nuestra expectativa de que la estructura siga beneficiándose de mayores niveles de sobrecolateralización a medida que continúa su proceso de amortización. Asimismo, consideramos que las coberturas superiores a 100%, el comportamiento estable de los prepagos y los niveles de resistencia al riesgo de crédito observados en nuestras pruebas de estrés le proporcionan una capacidad adecuada para soportar escenarios de deterioro consistentes con las nuevas categorías de calificación asignadas a las series subordinadas.

Perspectiva

La perspectiva estable refleja nuestra expectativa de que la estructura mantendrá niveles adecuados de protección crediticia durante los próximos 12 a 24 meses. Asimismo, incorpora nuestra expectativa de que la evolución de la calidad de la cartera, los niveles de prepago y la generación de flujos de efectivo seguirán consistentes con los supuestos considerados en nuestros escenarios base de calificación.

Escenario negativo

Podríamos tomar acciones de calificación negativas si observamos un deterioro sostenido de la calidad de la cartera que supere nuestras expectativas, una reducción significativa de las coberturas estructurales o una disminución material de los niveles de protección observados en nuestras pruebas de estrés. De igual manera, desviaciones relevantes en el comportamiento de los prepagos o una menor capacidad de generación de flujo de caja podrían ejercer presión sobre las calificaciones.

Escenario positivo

La serie A ya cuenta con la calificación más alta dentro de nuestra escala nacional. Para las series subordinadas, un alza adicional requeriría incrementos sostenidos en los niveles de cobertura, respaldados por una evolución favorable de la calidad de los activos subyacentes y estabilidad en las tasas de prepago.

Información Regulatoria

Tipo de calificación	Largo plazo
Número de acta	3075
Fecha del comité	8 de octubre de 2026
Tipo de revisión	Periódica
Calificado	Títulos Hipotecarios TIPS Sociales UVR U-6
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](#).

Comunicado de prensa: S&P National Ratings confirmó calificación de 'coAAAsf' de los TIPS Sociales UVR U-6 serie A y subió las calificaciones de las series subordinadas B-1 y B-2 a 'coAsf' y 'coBBBs'; la perspectiva es estable

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 calificación de 'coAAAsf' de los TIPS Sociales UVR U-6 serie A y subió las calificaciones de las series subordinadas B-1 y B-2 a 'coAsf' y 'coBBBs'; 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.