

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 510

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10
(Cifras en miles de pesos)

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10
(cifras en miles de pesos)

ACTIVOS	Antecedentes al	31-03-2026	31-03-2025
11.010	Disponible	150.886	476.581
11.010	Valores negociables	75.135	102.233
15.210	Activo securitizado (corto plazo)	212.735	1.156.029
15.210	Activo securitizado (corto plazo)	212.735	1.156.029
15.210	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)	-	-
15.010	Otros activos circulantes	135.206	156.434
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES	573.962	1.891.277
15.210	Activo securitizado (largo plazo)	1.309	219.026
15.210	Activo securitizado largo plazo	1.309	219.026
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)	-	-
15.210	Menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
15.210	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)	-	-
15.210	Gastos de colocación	-	-
15.210	Otros activos	-	-
15.000	TOTAL OTROS ACTIVOS	1.309	219.026
15.210	TOTAL ACTIVOS	575.271	2.110.303
PASIVOS	Antecedentes al	31-03-2026	31-03-2025
24.030	Remuneración por pagar por administración y custodia	11.944	12.625
24.030	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo	8.964	8.961
24.030	Remuneración por pagar por auditoria externa	-	478
24.030	Remuneración por pagar al banco pagador	593	593
24.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos	1.778	1.778
24.040	Excedentes por pagar	-	-
24.030	Obligaciones por prepagos	12.444	48.658
24.030	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)	-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)	-	-
24.030	Otros acreedores (corto plazo)	12.383	11.589
24.030	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)	6.886.447	7.924.750
24.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	6.934.553	8.009.432
24.030	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)	-	-
24.030	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)	-	-
24.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)	-	-
24.030	Otros acreedores (largo plazo)	-	-
24.000	TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO	0	0
31.020	Reservas de excedentes anteriores	(6.220.222)	(5.827.215)
31.020	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior	(6.220.222)	(5.827.215)
31.021	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior	-	-
31.020	Excedentes del ejercicio (déficit)	(139.060)	(71.914)
31.020	Retiros de excedentes (menos)	-	-
31.020	Aportes adicionales (más)	-	-
31.020	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO	(6.359.282)	(5.899.129)
24.000	TOTAL PASIVOS	575.271	2.110.303

Las notas adjuntas números 1 al 27 forman parte integral de estos estados financieros

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 510

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 510

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10
(Cifras en miles de pesos)**

**ESTADOS DE DETERMINACIÓN DE EXCEDENTES
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10
(Cifras en miles de pesos)**

		Para el ejercicio comprendido entre	01-01-2026	01-01-2025
INGRESOS		31-03-2026	31-03-2026	31-03-2025
44.010	Intereses por activos securitizados	13.209	42.483	42.483
44.010	Intereses por inversiones	1.252	4.283	4.283
44.010	Reajustes por activos securitizados	843	19.666	19.666
58.000	Reajustes por inversiones	-	-	-
58.021	Ingresos por prepago de contratos	-	-	-
58.021	Ingresos percibidos por activos castigados	-	-	-
44.010	Amortización mayor valor colocación títulos de deuda	-	-	-
44.000	Otros ingresos	-	-	-
44.000	TOTAL INGRESOS	15.304	66.432	66.432
GASTOS				
58.021	Remuneración por administración y custodia de los activos	(15.422)	(25.333)	(25.333)
58.021	Remuneración por clasificación de riesgo	(5.993)	(6.151)	(6.151)
58.020	Remuneración por auditoria externa	(785)	(485)	(485)
58.021	Remuneración banco pagador	(594)	(600)	(600)
58.021	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(1.782)	(1.800)	(1.800)
58.021	Intereses por títulos de deuda de securitización	(67.446)	(78.806)	(78.806)
58.021	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(19.599)	(98.243)	(98.243)
58.021	Provisiones sobre activos securitizados	-	-	-
58.021	Provisiones sobre inversiones	-	-	-
58.021	Pérdidas en liquidación de garantías	(191)	(158)	(158)
58.021	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-	-
58.021	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-	-
58.021	Otros gastos	(55.271)	(3.459)	(3.459)
58.020	TOTAL DE GASTOS	(167.083)	(215.035)	(215.035)
61.010	Resultado neto por corrección monetaria	12.719	76.689	76.689
31.020	DEFICIT DEL EJERCICIO	(139.060)	(71.914)	(71.914)

Las notas adjuntas números 1 al 27 forman parte integral de estos estados financieros

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-10

Por escritura de fecha 12 de julio de 2007, ante el notario público Enrique Morgan Torres, modificada por escritura pública de 6 de agosto de 2007, ante el notario público Señor René Benavente Cash, se constituye el Patrimonio Separado BSECS-10. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N°510 de fecha 16 agosto de 2007. Adicionalmente, el 20 de febrero de 2008 se adicionó al registro correspondiente el Certificado de Aporte del Entero al Patrimonio Separado BSECS-10.

El Patrimonio termina el 1 de julio del 2027.

Con fecha 29 de abril de 2026, en Sesión Extraordinaria de Directorio, se aprobaron los presentes Estados Financieros.

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Ejercicios contables

Los presentes Estados Financieros cubren el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2026 y 2025.

b) Bases de preparación

Los presentes balances y los estados de determinación de excedentes han sido preparados de acuerdo con la Norma de Carácter General N° 287 impartida por la Comisión para el Mercado Financiero.

c) Bases de presentación

Para fines comparativos, los Estados Financieros al 31 de marzo de 2026 han sido actualizados extracontablemente en un 3,4%.

d) Corrección monetaria

Los Estados Financieros han sido actualizados con el objeto de reflejar el efecto de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda ocurrido en ambos ejercicios. Para estos efectos se han corregido activos no monetarios, pasivos no monetarios, excedentes y déficit acumulados al 31 de marzo de cada periodo. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

Porcentaje de actualización:	2026	2025
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	0,2	1,3

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

e) Base de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF) se presentan de acuerdo con su valor a la fecha de cierre equivalente a \$ 39.841,72 y \$ 38.894,11 al 31 de marzo de 2026 y 2025, respectivamente.

f) Valores negociables

Bajo este rubro se presentan las inversiones en cuotas de fondos mutuos de renta fija, y se presentan al valor de la cuota al cierre del ejercicio.

g) Activos securitizados

Están compuestos por contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de bienes raíces, cuyas escrituras de compraventa fueron otorgadas ante notario. La valuación de estos contratos es como sigue:

Corresponde al valor presente de los flujos que el contrato promete, actualizados a la tasa de transferencia. La tasa de transferencia se determinó de manera tal, que la valorización de los activos fuera equivalente a la valorización de bonos securitizados al inicio del patrimonio separado.

h) Provisiones activos securitizados

Corresponde a las provisiones que se requiere efectuar sobre el valor de los flujos de los contratos de crédito. La administración de la Sociedad Securitizadora efectúa su estimación de incobrabilidad basada en la cantidad de cuotas morosas, la tasación (la cual se le aplica el porcentaje de recuperación que se obtiene de las ventas históricas del patrimonio), y el valor presente del bien.

La Sociedad no ha constituido provisión al 31 de marzo de 2026 y 2025. Ver Nota 7.

i) Obligaciones por títulos de deuda de securitización

Corresponde a las cantidades adeudadas por bonos securitizados, valorizadas a la tasa de emisión de los respectivos bonos.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

Nota 2 – Principales Criterios Contable Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 31 de marzo de 2026, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$ 11.944 (M\$ 11.635 al 31 de marzo de 2025), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración. (ver Nota 9).

k) Gastos imputables al patrimonio separado

Corresponde a los gastos devengados al 31 de marzo de 2026 y 2025, en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, los ingresos de explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

m) Bienes recuperados

Son aquellos bienes que producto de la resciliación de contratos de Leasing Habitacional, mediante un proceso judicial, han sido recuperados anticipadamente, los cuales se encuentran registrados en el activo circulante del patrimonio separado. La valorización del bien se registra al valor de tasación, aplicándole un porcentaje de recupero, que se determina en base a un análisis de la recuperación neta, producto de las ventas históricas del patrimonio. Estos bienes se encuentran netos del valor de realización y para ello se tasan cada 2 años y/o cuando existen indicios de deterioro.

n) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

De acuerdo a lo señalado en el Oficio N° 734 del Servicio de Impuestos Internos (S.I.I.), de fecha 9 de febrero de 2004, el cual establece que para efectos del impuesto de Primera Categoría, los excedentes obtenidos de la gestión de un Patrimonio Separado o los remanentes del activo de éste serán constitutivos de ingresos de la sociedad Securitizadora cuando, de acuerdo con las disposiciones citadas en la Ley de Mercados de Valores y lo que se estipule en el contrato de emisión de títulos de deuda, la sociedad adquiera el derecho de que pasen a su patrimonio común bienes del Patrimonio Separado que correspondan a los referidos excedentes o bienes del activo remanente.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2026, no se han registrados cambios contables que afecten la interpretación de los presentes Estados Financieros en relación con el ejercicio anterior.

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$ 2026	M\$ 2025
Activos no monetarios	UF	-	-
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	303	1.907
Déficits acumulados	IPC	12.416	74.782
Totales		12.719	76.689

Nota 5 - Valores Negociables

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo con el siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$ 2026	Total M\$ 2025
Fondos Mutuos Security Plus	\$	75.135	102.233
Total		75.135	102.233

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2026	2025	2026	2025
1 a 3	68	158	19.868	48.265
4 o más	26	34	106.850	95.324
Totales	94	192	126.718 (a)	143.589 (a)

(a) Se encuentra registrado en el rubro otros activos circulantes. (Ver Nota 8).

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 434 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 31 de marzo de 2026 (785 al 31 de marzo de 2025), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-10, tuvieron una tasa de originación del 10,37 % anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 4,90% anual ponderada.

El originador de los contratos es Inmobiliaria Mapsa S.A. y el plazo remanente promedio de éstos es 7 meses (15 en 2025).

Concepto	Corto Plazo		Largo plazo		Total cartera		Tasa
	M\$		M\$		M\$		Transferencia
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	%
Valor par	210.663	1.126.477	1.296	213.427	211.959	1.339.904	10,37
Aj. Tasa valorización	2.072	29.552	13	5.599	2.085	35.151	4,90
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
Totales	212.735	1.156.029	1.309	219.026	214.044	1.375.055	

Al cierre de los Estados Financieros al día 31 de marzo de 2026 y 2025, el Patrimonio Separado BSECS-10 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2026	2025
Bienes recuperados por leasing (a)	-	-
Activos securitizados en mora (b)	126.718	143.589
Cuenta por cobrar término de contratos (c)	5.153	-
Otros	3.335	12.845
Totales	135.206	156.434

(a) Ver detalle en Nota 6.

(b) Corresponde a cuentas por cobrar por bienes terminados.

(c) Corresponde a cuentas por cobrar por seguros, bienes prepagados y venta de bienes raíces.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, este rubro se presenta de acuerdo con lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2026	2025
Administración primaria (a)	4.972	5.656
Administración maestra (b)	6.972	6.969
Totales	11.944	12.625

- (a) Inmobiliaria Mapsa S.A.: De acuerdo con los Contratos de Administración de Bienes que integran el Activo del Patrimonio Separado, la remuneración mensual del administrador es equivalente a UF 0,2 por contrato.
- (b) Securitizadora Security S.A.: De acuerdo con el Contrato de Emisión de Título de Deuda del Patrimonio Separado, la remuneración de Securitizadora Security S.A., su calidad de administrador maestro equivale a UF 175 trimestrales.

Nota 10 - Otros Acreedores

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2026	2025
Seguro	12.383	11.589
Totales	12.383	11.589

Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en Nota 2 i), se originan en la colocación de UF1.226.000 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-10A por UF863.000 con 1.726 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-10B por UF141.000 con 705 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-10C por UF45.000 con 225 títulos de UF200 con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-10D por UF18.000 con 90 títulos de UF200 con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-10E por UF46.000 con 230 títulos de UF200, con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-10F por UF113.000 con 565 títulos de UF200, con pago de cupón trimestral.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización (continuación)

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 31 de marzo de 2026 y 2025, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto		Unidad de reaaj.	Tasa de interes	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
		Nominal Vigente					pago int.	pago amoritz.	M\$ 2026	M\$ 2025	
510-16-08-07	BSECS-10E	-		UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
510-16-08-07	BSECS-10F	181.508		UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	6.898.891	7.973.408	nacional
Obligaciones por prepago									(12.444)	(48.658)	
Total porción corto plazo									6.886.447	7.924.750	
Bonos largo plazo											
510-16-08-07	BSECS-10A	-		UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
510-16-08-07	BSECS-10B	-		UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
510-16-08-07	BSECS-10C	-		UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
510-16-08-07	BSECS-10D	-		UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
510-16-08-07	BSECS-10E	-		UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
510-16-08-07	BSECS-10F	-		UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
Total largo plazo									-	-	

Los bonos serie B, C, D, E y F capitalizan sus intereses.

Nota 12 - Obligaciones por Sobrecolateralización

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de leasing habitacional, en relación con los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 10,38% anual y la de los bonos de 4,0%, para las series A, B, C, D, E y F, respectivamente. La magnitud del spread hace que la diferencia de flujo no se refleje en los valores par de los activos y pasivos al cierre del ejercicio, sino en sus valores económicos.

No existen obligaciones de corto y largo plazo contraídas por este concepto.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2026		2025	
	M\$		M\$	
	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	(6.207.806)	-	(5.617.611)	-
Revalorización de excedentes	(12.416)	-	(73.029)	-
Déficit del ejercicio	-	(139.060)	-	(70.229)
Saldo final	(6.220.222)	(139.060)	(5.690.640)	(70.229)
Saldo actualizado	-	-	(5.827.215)	(71.914)

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 31 de marzo de 2026 y 2025, de cargo del patrimonio separado BSECS-10, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2026	2025
Legales y notariales (a)	(4.712)	(1.174)
Otros gastos (a)	(50.559)	(2.285)
Totales	(55.271)	(3.459)

a) Estos saldos devengados se presentan en el estado de determinación de excedentes dentro del rubro otros gastos.

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, este rubro no ha constituido movimientos.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-10

El detalle al 31 de marzo de 2026 y 2025, es el siguiente:

Gastos devengados	M\$	
	2026	2025
Remuneración administración primaria del activo	(1) (8.436)	(18.273)
Remuneración administración maestra del activo	(2) (6.986)	(7.060)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3) (1.782)	(1.800)
Remuneración banco pagador	(4) (594)	(600)
Remuneración por auditoría externa	(5) (785)	(485)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6) (5.993)	(6.151)
Totales	(24.576)	(34.369)

Institución	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1) Inmobiliaria Mapsa S.A.	mensual	devengado	devengado
(2) Securitizadora Security S.A.	trimestral	devengado	devengado
(3) Banco de Chile	trimestral	devengado	devengado
(4) Banco de Chile	trimestral	devengado	devengado
(5) Pricewaterhouse Coopers Consultores	semestral	devengado	devengado
(6) Humphreys Clasificadora de riesgo	trimestral	devengado	devengado
(6) Feller Chile Clasificadora de riesgo	anual	devengado	devengado

Nota 17 - Garantía de Terceros a Favor de los Tenedores de Títulos de Deuda

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, no existen garantías de terceros a favor de los tenedores de títulos de deuda de securitización del patrimonio separado.

Nota 18 - Retiro de Excedentes

Según el Contrato de Emisión, el administrador primario está facultado para recibir una remuneración extraordinaria equivalente al remanente que se produzca una vez pagados en forma íntegra los títulos de la Serie A, B, C, D, E y F y todas las demás obligaciones contenidas en el Contrato de Emisión.

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, no se han efectuado retiros por este concepto.

Nota 19 - Contingencias y Compromisos

A la fecha de los presentes Estados Financieros, no existen contingencias ni compromisos vigentes.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

Nota 20 - Caucciones Obtenidas de Terceros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, no se han recibido cauciones de terceros.

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

a) Activos circulantes

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2026	2025
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	150.886	476.581
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	75.135	102.233
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	212.735	1.156.029
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	135.206	156.434
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	1.309	219.026
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	361.227	735.248
	\$REAJUSTABLES	214.044	1.375.055
TOTAL ACTIVOS		575.271	2.110.303

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2026	2025
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	11.944	12.625
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	8.964	8.961
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	-	478
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	593	593
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.778	1.778
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	12.444	48.658
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	12.383	11.589
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	6.886.447	7.924.750
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	24.827	60.247
	\$REAJUSTABLES	6.909.726	7.949.185
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		6.934.553	8.009.432

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

c) Pasivos largo plazo

2026										
RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-10A	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-10B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-10C	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-10D	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-10E	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-10F	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total pasivo largo plazo		-	-	-	-	-	-	-	-	-

2025										
RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-10A	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-10B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-10C	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-10D	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-10E	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-10F	\$REAJUSTABLES	-	4,0%	-	-	-	-	-	-	-
Total pasivo largo plazo		-	-	-	-	-	-	-	-	-

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja

Según el Contrato de Emisión, la Securitizadora Security S.A. está facultada para invertir o reinvertir en instrumentos de renta fija, toda cantidad de dinero recaudada por el patrimonio separado. Las inversiones deberán realizarse exclusivamente en uno o más instrumentos contemplados en el Contrato de Emisión, valores cuyas fechas de vencimiento no podrán exceder a aquellas en que el Emisor deba entregar dineros que correspondan al Banco Pagador para que éste proceda con el próximo pago ordinario y/o extraordinario de los Títulos de Deuda.

El Contrato de Emisión estipula que se puede invertir en Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, Banco Central de Chile, Depósito a Plazo, Letras de Crédito emitidos por Bancos e Instituciones Financieras, Bonos y Efectos de Comercio de empresas públicas y privadas cuya emisión haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, Cuotas de Fondos Mutuos clasificada en AAfm que inviertan en valores de renta fija de corto plazo en instrumentos representativos de inversiones nacionales.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja (continuación)

A excepción del primer y último instrumento mencionado en el párrafo anterior las demás inversiones requieren clasificación AA y N-1.

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1	Clasificación	Clasificación de riesgo 2	Clasificación	Valor	Valor	Cumplimiento
						Contable	Contable	
						M\$	M\$	
						2026	2025	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	1.272	13.137	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	149.614	463.444	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Securirty Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	75.135	102.233	Cumple

Para los efectos de ingresos netos de caja se consideraron los saldos en cuenta corriente.

Nota 23 - Sanciones

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, no se han recibido sanciones de ningún tipo que afecta a la Sociedad Securitizadora.

Nota 24 - Medio Ambiente

La Sociedad Securitizadora por su naturaleza, no afecta al medio ambiente.

Nota 25 - Hechos Relevantes

Con fecha 1 de abril y conforme a los artículos 9 y 10 de la Ley N° 18.045 y a la Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero, y estando especialmente facultada para ello, informo a Ud. que el Directorio de Securitizadora Security S.A. (la "Sociedad") acordó citar a los señores accionistas a Junta Ordinaria para el día 14 de abril de 2026, a las 8:30 horas, en las oficinas sociales ubicadas en Augusto Leguía Sur N° 70, piso 17, comuna de Las Condes, Santiago, con el objeto de tratar las materias propias que conforme a la ley corresponden a esta clase de Juntas.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 14 de abril de 2026, se aprobó, entre otras materias; la Memoria, el Balance General y los Estados Financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, la elección total del Directorio, quedando éste integrado por los señores Andrés Varas Greene, José Javier Valenzuela Cruz, Max Ronald Schmidt Silva, Carlos Alberto Sepúlveda Inzunza y María Cecilia Martabit Borgoño, aprobándose que los directores no tendrán remuneración durante el 2026, designación como empresa de auditoría externa de la Sociedad para el ejercicio 2026 a la firma Pricewaterhouse Coopers Consultores, Auditores Compañía Limitada.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

Nota 26 – Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros no se han adoptado Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Nota 27 - Hechos Posteriores

El 1 de abril de 2026 se pagaron obligaciones por títulos de deuda por M\$149.614.

A juicio de la Administración entre 1 de abril de 2026 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos.

ANEXO 3

Patrimonio separado BSECS 10

Situación Financiera Patrimonio Separado

BSECS-10: En términos de liquidez, este patrimonio ha presentado un adecuado comportamiento pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente sus compromisos con los tenedores de títulos de deuda y con sus distintos proveedores de servicios (administrador primario, administrador maestro, representante tenedores de bonos, clasificadores de riesgo, auditores, etc.). Los índices de liquidez actualmente observados (activo circulante versus pasivos circulantes) indican que es esperable que este comportamiento histórico se mantenga en un futuro inmediato. Sin perjuicio de lo anterior, la morosidad natural de la cartera hipotecaria y la naturaleza de la estructuración nos hacen prever algún grado de falla en el pago de las obligaciones de ciertos bonos subordinados. En todo caso, un nivel acotado de falla está en perfecta consonancia con el comportamiento esperado de los activos del patrimonio.

En síntesis, podemos confirmar que los bonos preferentes, la serie B, C, D y E subordinada, ya fueron cancelados en su totalidad.

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 10

11.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	1715	312
Saldo Insoluto Total	34.385.436	210.661
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	22.543	675
Tasa de Originación	10,39%	10,14%
Plazo Transcurrido	19	233
Plazo Remanente	212	5
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	70,82%	2,45%

1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Inmobiliaria Mapsa S.A.	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa	1715	312

Administrador Primario: Inmobiliaria Mapsa S.A.
Administrador Maestro: Securitizadora Security S.A.
Clasificación Administrador Maestro: No aplica
Clasificadora: No aplica
Fundamentos de clasificación: No aplica

I.2 Emisión Patrimonio Separado

Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-10A	34.383.404	TERMINADO	1.726	TERMINADO	222	TERMINADO	4,00%
BSECS-10B	5.617.683	TERMINADO	705	TERMINADO	222	TERMINADO	4,00%
BSECS-10C	1.792.877	TERMINADO	225	TERMINADO	222	TERMINADO	4,00%
BSECS-10D	717.151	TERMINADO	90	TERMINADO	222	TERMINADO	4,00%
BSECS-10E	1.832.719	TERMINADO	230	TERMINADO	222	TERMINADO	4,00%
BSECS-10F	4.502.114	6.831.562	565	415	222	15	4,00%

* Series emitidas y no colocadas

Información de la Clasificación de Riesgo

Securizadora Security S.A.
Registro N° 510

Serie	Feller Rate		Humphreys	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-10A	AAA	TERMINADO	AAA	TERMINADO
BSECS-10B	AA	TERMINADO	AA	TERMINADO
BSECS-10C	A	TERMINADO	A	TERMINADO
BSECS-10D	BBB	TERMINADO	BBB	TERMINADO
BSECS-10E	BB	TERMINADO	B	TERMINADO
BSECS-10F	C	C	C	C

I.3. Morosidad

I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	
Al día	997.995	917.634	810.978	708.465	643.802	565.075	492.324	416.147	356.623	293.793	246.023	195.981	159.168
1 cuota en mora	159.208	120.442	115.860	117.453	91.158	83.468	57.253	62.432	55.579	43.188	34.622	29.841	22.710
2 cuota en mora	91.437	86.417	77.094	61.316	51.794	49.005	49.882	38.766	34.543	35.738	30.758	24.503	9.960
3 cuota en mora	18.407	22.670	19.841	16.136	11.435	4.901	14.383	9.881	6.733	5.339	4.104	7.012	9.283
4 cuota en mora	9.482	6.175	6.295	7.052	8.048	6.096	6.853	8.008	7.968	4.223	1.912	677	1.235
5 cuota en mora	2.351	4.701	2.869	-	5.618	6.016	1.195	3.586	1.713	6.654	637	-	239
6 y mas cuotas en mora(1)	54.145	47.412	45.499	38.965	32.710	29.124	26.256	20.200	16.096	12.192	14.343	10.399	8.088
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1.333.024	1.205.451	1.078.436	949.388	844.565	743.686	648.145	559.019	479.256	401.126	332.399	268.414	210.683

(1) No se consideran los activos en proceso de liquidación.

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	
Al día	74,87%	76,12%	75,20%	74,62%	76,23%	75,98%	75,96%	74,44%	74,41%	73,24%	74,01%	73,01%	75,55%
1 cuota en mora	11,94%	9,99%	10,74%	12,37%	10,79%	11,22%	8,83%	11,17%	11,60%	10,77%	10,42%	11,12%	10,78%
2 cuota en mora	6,86%	7,17%	7,15%	6,46%	6,13%	6,59%	7,70%	6,93%	7,21%	8,91%	9,25%	9,13%	4,73%
3 cuota en mora	1,38%	1,88%	1,84%	1,70%	1,35%	0,66%	2,22%	1,77%	1,40%	1,33%	1,23%	2,61%	4,41%
4 cuota en mora	0,71%	0,51%	0,58%	0,74%	0,95%	0,82%	1,06%	1,43%	1,66%	1,05%	0,58%	0,25%	0,59%
5 cuota en mora	0,18%	0,39%	0,27%	0,00%	0,67%	0,81%	0,18%	0,64%	0,36%	1,66%	0,19%	0,00%	0,11%
6 y mas cuotas en mora(1)	4,06%	3,93%	4,22%	4,10%	3,87%	3,92%	4,05%	3,61%	3,36%	3,04%	4,31%	3,87%	3,84%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

(1) No se consideran los activos en proceso de liquidación.

I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos												
	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	Mes Cierre EEFF
Al día	518	499	481	435	411	391	366	330	309	277	261	231	218
1 cuota en mora	89	78	72	76	66	62	54	51	49	46	44	43	35
2 cuota en mora	56	57	51	47	41	40	40	39	34	38	37	35	22
3 cuota en mora	13	14	17	13	13	7	11	11	7	6	7	10	11
4 cuota en mora	4	7	4	7	5	7	5	5	8	5	2	3	1
5 cuota en mora	2	2	3	1	5	3	4	4	2	5	1	0	2
6 y mas cuotas en mora(1)	28	26	25	25	22	24	24	25	25	23	24	24	23
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	710	683	653	604	563	534	504	465	434	400	376	346	312

(1) No se consideran los activos en proceso de liquidación.

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												
	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	Mes Cierre
Al día	72,96%	73,06%	73,66%	72,02%	73,00%	73,22%	72,62%	70,97%	71,20%	69,25%	69,41%	66,76%	69,87%
1 cuota en mora	12,54%	11,42%	11,03%	12,58%	11,72%	11,61%	10,71%	10,97%	11,29%	11,50%	11,70%	12,43%	11,22%
2 cuota en mora	7,89%	8,35%	7,81%	7,78%	7,28%	7,49%	7,94%	8,39%	7,83%	9,50%	9,84%	10,12%	7,05%
3 cuota en mora	1,83%	2,05%	2,60%	2,15%	2,31%	1,31%	2,18%	2,37%	1,61%	1,50%	1,86%	2,89%	3,53%
4 cuota en mora	0,56%	1,02%	0,61%	1,16%	0,89%	1,31%	0,99%	1,08%	1,84%	1,25%	0,53%	0,87%	0,32%
5 cuota en mora	0,28%	0,29%	0,46%	0,17%	0,89%	0,56%	0,79%	0,86%	0,46%	1,25%	0,27%	0,00%	0,64%
6 y mas cuotas en mora(1)	3,94%	3,81%	3,83%	4,14%	3,91%	4,49%	4,76%	5,38%	5,76%	5,75%	6,38%	6,94%	7,37%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

(1) No se consideran los activos en proceso de liquidación.

I.3.3 Análisis de Morosidad

A marzo de 2025, la morosidad total de la cartera en términos de saldo insoluto es de un 25,13% de la cartera vigente, y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 4,95%. Los mismos indicadores para este cierre a marzo 2026 son 24,45% y 4,54% respectivamente.

En la actualidad se están tomando las medidas necesarias para monitorear estas variables, en conjunto con el administrador primario, para poder así, mejorar estos indicadores.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación con Saldo Insoluto

Prepago													
	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	Mes Cierre EEFF
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	10.558	3.068	8.486	15.379	1.155	5.339	5.618	4.303	2.351	5.259	1.195	1.673	1.235
Total Prepagos	10.558	3.068	8.486	15.379	1.155	5.339	5.618	4.303	2.351	5.259	1.195	1.673	1.235
Prepagos Acumulados	6.452.399	6.455.467	6.463.953	6.479.332	6.480.488	6.485.826	6.491.444	6.495.747	6.498.098	6.503.357	6.504.552	6.506.225	6.507.460

Activos prepagados expresados en % de Saldo Insoluto respecto del saldo insoluto de la cartera inicial)

Prepago													
	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	Mes Cierre EEFF
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Totales	0,03%	0,01%	0,02%	0,04%	0,00%	0,02%	0,02%	0,01%	0,01%	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,03%	0,01%	0,02%	0,04%	0,00%	0,02%	0,02%	0,01%	0,01%	0,02%	0,14%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	18,76%	18,77%	18,80%	18,84%	18,85%	18,86%	18,88%	18,89%	18,90%	18,91%	18,92%	18,92%	18,93%

I.4.2 Activos prepagados en relación con el número de activos

Prepago													
	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	Mes Cierre EEFF
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	9	6	9	16	5	6	6	10	8	10	6	7	7
Total Prepagos	4	3	2	4	2	2	4	5	5	2	6	7	7
Prepagos Acumulados	533	536	538	542	544	546	550	555	560	562	568	575	582

Activos prepagados expresados en % número de activos respecto de la cartera inicial

Prepago													
	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	Mes Cierre EEFF
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Totales	0,52%	0,35%	0,52%	0,93%	0,29%	0,35%	0,35%	0,58%	0,47%	0,58%	0,35%	0,41%	0,41%
Total Prepagos	0,52%	0,35%	0,52%	0,93%	0,29%	0,35%	0,35%	0,58%	0,47%	0,58%	0,35%	0,41%	0,41%
Prepagos Acumulados	31,08%	31,25%	31,37%	31,60%	31,72%	31,84%	32,07%	32,36%	32,65%	32,77%	33,12%	33,53%	33,94%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados													
	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	Mes Cierre EEFF
Tasa de Originacion	10,12%	9,65%	10,08%	9,73%	10,08%	9,92%	10,39%	9,67%	9,85%	10,16%	9,98%	10,20%	10,34%
Plazo Transcurrido	227	234	228	228	237	229	230	235	234	231	237	236	237
Plazo Remanente	11	4	10	10	1	9	8	3	4	7	1	2	1

I.4.4 Análisis del Comportamiento del prepago de la Cartera Securizada

A marzo de 2025, el índice porcentual de prepago a saldo insoluto fue de 18,76% y a marzo de 2026 fue de 18,93%. Los valores se comportan dentro de una línea normal de un patrimonio que ya se consolida.

I.5. Sustitución de activos en términos de saldo insoluto

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												
	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	Mes Cierre EEFF
Activos en Proceso Judicial	0,76%	1,75%	1,57%	1,52%	1,28%	1,69%	1,63%	1,57%	1,52%	1,52%	1,46%	1,34%	1,34%
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos Liquidados	9,15%	9,15%	9,15%	9,15%	9,15%	9,15%	9,15%	9,15%	9,15%	9,15%	9,15%	9,15%	9,15%

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

El incumplimiento puede generar una distorsión en la situación financiera del patrimonio separado si por alguna o varias razones se desvían las variables que se consideran como supuestos originales que determinan una estructuración (costo-precio, liquidación, tiempo). A marzo 2025 el incumplimiento, de activos en proceso judicial, alcanza el 0,08% y a marzo 2026 llegó a un 0,03%, ambos índices medidos sobre saldos insolutos de activos.

La estrategia que se ha seguido en la recuperación de los dineros en este patrimonio es liquidar las viviendas en incumplimiento al mejor precio posible, lo que podría afectar el plazo promedio de recuperación (más alto que el utilizado en la estructuración). Se han adoptado medidas de forma que estos procesos optimicen la relación precio tiempo que, a su vez, tiene un correlato en costo financiero para el patrimonio separado y en el riesgo de deterioro en el bien recuperado.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	10,08%	10,08%	10,09%	10,10%	10,11%	10,12%	10,12%	10,13%	10,14%	10,14%	10,14%	10,14%	10,14%
Relación Deuda/Garantía	6,64%	6,25%	5,87%	5,61%	5,37%	5,00%	4,62%	4,35%	4,01%	3,64%	3,21%	2,83%	2,45%
Plazo Transcurrido	225	225	226	227	227	228	229	229	230	231	231	232	233
Plazo Remanente	13	13	12	11	11	10	9	9	8	7	7	6	5

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía en la vida del patrimonio separado es 2,45% al cierre de estos estados financieros. Siendo un patrimonio en consolidación no le ha afectado el nivel de prepago ni otras variables en forma significativa, por el momento.

Los demás índices (tasa activos, plazos transcurrido y remanente) se comportan de acuerdo con la naturaleza de la cartera.

I.8 Antecedentes del Pasivo

Securizadora Security S.A.
Registro N° 510

	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	Mes Cierre EEFF
Tasa Pasivo Preferente	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Tasa Pasivo Total	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%
Saldo Insoluto preferente	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO
Saldo Insoluto Total	7.898.408	7.512.682	7.512.682	7.512.682	7.231.582	7.231.582	7.231.582	7.009.418	7.009.418	7.009.418	6.831.562	6.831.562	6.831.562
Valor Par Preferente	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO
Valor Par Total	8.075.368	7.537.348	7.562.022	7.586.697	7.255.342	7.279.093	7.302.844	7.032.455	7.055.476	7.078.497	6.854.017	6.876.454	6.898.891

I.9 Relación activo y pasivo

	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	2,52	2,52	2,52	2,53	2,53	2,53	2,53	2,53	2,54	2,54	2,54	2,54	2,54
Razón Tasas	63,00	63,00	63,06	63,13	63,19	63,25	63,25	63,31	63,38	63,38	63,38	63,38	63,38
Razon Activos/Pasivos Preferentes	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Razón Activos/Pasivos Total	0,17	0,16	0,14	0,13	0,12	0,10	0,09	0,08	0,07	0,06	0,05	0,04	0,03
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,18	0,16	0,15	0,13	0,12	0,11	0,09	0,08	0,07	0,06	0,05	0,04	0,03
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,13	0,13	0,11	0,10	0,09	0,08	0,07	0,06	0,05	0,04	0,04	0,03	0,03

Las variables de tasas se han mantenido estables en el tiempo y la razón de activos sin mora sobre pasivos se encuentra en 0,03 y la razón de activos sobre pasivo ajustado en 0,03 al cierre de estos estados financieros. Estas mismas variables a marzo 2025 eran 0,13 y 0,18 respectivamente.

El patrimonio separado se encuentra sobrecoletarizado por el diferencial de tasas. Cabe destacar que la serie preferente fue cancelada en su totalidad, por lo que los indicadores sobre las series preferentes no aplican.

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	95.096	84.015	87.670	77.333	76.126	65.458	62.160	57.550	49.168	45.736	45.502	28.772	42.509
Ingresos deudores morosos	61.845	45.602	53.259	44.699	53.290	35.196	34.308	31.811	33.626	28.610	29.927	17.369	40.411
Ingresos por prepago	12.930	5.069	6.006	11.077	8.960	2.789	6.550	4.983	3.014	5.223	1.032	1.613	1.410

I.10.2 Egresos

	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	Mes Cierre EEFF
Gastos	24.797	53.758	11.204	52.181	9.364	15.478	8.835	28.130	4.011	6.997	77.076	0	10.913
pago ordinario de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pago ordinario de interes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pago extra. pref	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
intereses subord.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
capital subord.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Subordinados	0	461.457	0	0	355.944	0	0	292.587	0	0	247.108	0	0

I.10.3 Análisis

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente y en el tiempo no han sufrido variaciones significativas. El gasto podría variar de acuerdo con cómo se comporte el tiempo de recuperación de viviendas. Esto implica que ha mayor control y eficiencia, menor gasto de cobranza. Para el seguimiento de la variable de gasto, se mantienen controles directos sobre el administrador primario.

I. 11 Comportamiento de excedentes

	Trimestres -4	Trimestre -3	Trimestres -2	Trimestre -1	Trimestre Actual
Excedentes Retirados					
Excedentes del Periodo					
Excedentes Acumulados					

I.12 Riesgo de calce de activos y pasivos

En este patrimonio no existen activos y pasivos en diferente unidad de reajustabilidad o moneda.

I.13 Otros

A la fecha no existe nada adicional que informar con respecto a este patrimonio.