

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10

Estados financieros intermedios terminados
al 30 de junio de 2026 y 2025

CONTENIDO

Informe de revisión del auditor independiente
Balance general intermedio del patrimonio separado
Estado de determinación de excedentes intermedio del patrimonio separado
Notas explicativas a los estados financieros

\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
US\$ - Dólares estadounidenses
UF - Unidades de fomento





INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 13 de agosto de 2026

A la Sociedad Administradora del
Patrimonio Separado BSECS-10

Introducción

Hemos revisado el balance intermedio del Patrimonio Separado BSECS-10 al 30 de junio de 2026, y el correspondiente estado intermedio de determinación de excedentes del patrimonio por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026, y las notas a los estados financieros intermedios, incluyendo información de las políticas contables materiales. La Administración de la Administradora, Securitizadora Security S.A., es responsable por la preparación y presentación razonable de esta información financiera intermedia de acuerdo con normas contables e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia basada en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión de acuerdo con la Norma de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad”. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en hacer indagaciones ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos significativos que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Oficinas

Santiago: Av. Isidora Goyenechea 2800, piso 10, Torre Titanium, Las Condes
Concepción: Chacabuco 1085, piso 8 y 9, Edificio Centro Sur

Oficina de parte: Av. Andrés Bello 2711, piso 1, Torre de la Costanera,
Las Condes, Santiago
Teléfono Central: (56) 9 3861 7940
www.pwc.cl

Viña del Mar: Av. Libertad 1405, of. 1704, Edificio Coraceros
Puerto Montt: Benavente 550, piso 10, Edificio Campanario



Santiago, 13 de agosto de 2026
Patrimonio Separado BSECS-10
2

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos lleve a considerar que la información financiera intermedia adjunta no presenta razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera intermedia del Patrimonio Separado BSECS-10 al 30 de junio de 2026 y la determinación de déficit del patrimonio por el período de seis meses terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

Otra información

La Administración de la Administradora es responsable por la otra información. La otra información comprende el análisis razonado, contenido en un anexo a los estados financieros adjuntos, pero no incluye a los estados financieros intermedios ni a nuestro informe de revisión del auditor sobre los mismos.

Nuestra conclusión sobre los estados financieros intermedios no cubre a la otra información y no expresamos ningún tipo de seguridad sobre ésta.

En relación con nuestra revisión de los estados financieros intermedios, nuestra responsabilidad consiste en leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre la otra información y los estados financieros intermedios o el entendimiento obtenido por nosotros en la revisión o si parece que existe una representación incorrecta material en la otra información por algún otro motivo. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existe una representación incorrecta material en esta otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada de lo que informar a este respecto.

DocuSigned by:

86EE42446B254F8...
Claudio Gerdtzen S.
RUT: 12.264.594-0

PricewaterhouseCoopers

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

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO INTERMEDIOS NO AUDITADO
BSECS-10
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVOS		Antecedentes al	30-06-2026	30-06-2025
11.010	Disponible		120.469	363.938
11.010	Valores negociables		21.221	77.142
15.210	Activo securitizado (corto plazo)		76.709	918.426
15.210	Activo securitizado (corto plazo)		76.709	918.426
15.210	Provisiones (corto plazo) activo securitizado (menos)		-	-
15.010	Otros activos circulantes		127.847	155.245
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		346.246	1.514.751
15.210	Activo securitizado (largo plazo)		524	81.190
15.210	Activo securitizado largo plazo		524	81.190
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		524	81.190
15.210	TOTAL ACTIVOS		346.770	1.595.941

PASIVOS		Antecedentes al	30-06-2026	30-06-2025
24.030	Remuneración por pagar por administración y custodia		8.565	12.068
24.030	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		-	-
24.030	Remuneración por pagar por auditoría externa		412	971
24.030	Remuneración por pagar al banco pagador		1.214	607
24.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		1.822	1.820
24.040	Excedentes por pagar		-	-
24.030	Obligaciones por prepagos		7.592	50.891
24.030	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
24.030	Otros acreedores (corto plazo)		3.506	10.684
24.030	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		6.975.583	7.717.995
24.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		6.998.694	7.795.036
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		(6.369.209)	(5.965.105)
31.020	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(6.369.209)	(5.965.105)
31.021	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
31.020	Excedentes del ejercicio (déficit)		(282.715)	(233.990)
31.020	Retiros de excedentes (menos)		-	-
31.020	Aportes adicionales (más)		-	-
31.020	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(6.651.924)	(6.199.095)
24.000	TOTAL PASIVOS		346.770	1.595.941

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 INTERMEDIOS NO AUDITADO
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10
(Cifras en miles de pesos)**

		Para el ejercicio comprendido entre	01-01-2026	01-01-2025
			30-06-2026	30-06-2025
INGRESOS				
44.010	Intereses por activos securitizados		18.751	56.231
44.010	Intereses por inversiones		2.342	7.897
44.010	Reajustes por activos securitizados		4.840	32.825
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		25.933	96.953
GASTOS				
58.021	Remuneración por administración y custodia de los activos		(29.481)	(50.139)
58.021	Remuneración por clasificación de riesgo		(14.596)	(14.987)
58.020	Remuneración por auditoría externa		(1.198)	(992)
58.021	Remuneración banco pagador		(1.218)	(1.234)
58.021	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(3.609)	(3.704)
58.021	Intereses por títulos de deuda de securitización		(135.797)	(158.138)
58.021	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(185.807)	(175.283)
58.021	Provisiones sobre activos securitizados		-	-
58.021	Provisiones sobre inversiones		-	-
58.021	Pérdidas en liquidación de garantías		(420)	(634)
58.021	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
58.021	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
58.021	Otros gastos		(99.080)	(62.211)
58.020	TOTAL DE GASTOS		(471.206)	(467.322)
61.010	Resultado neto por corrección monetaria		162.558	136.379
31.020	DEFICIT DEL EJERCICIO		(282.715)	(233.990)

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)

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 13 de agosto de 2026, en Sesión Extraordinaria de Directorio, se aprobaron los presentes Estados Financieros Intermedios.

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Ejercicios contables

Los presentes Estados Financieros Intermedios cubren el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio 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 Intermedios al 30 de junio de 2026 han sido actualizados extracontablemente en un 3,9%.

d) Corrección monetaria

Los Estados Financieros Intermedios 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 30 de junio 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	2,6	2,1

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)

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 \$ 40.821,31 y \$ 39.267,07 al 30 de junio 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 30 de junio 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 Intermedios

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)

Nota 2 – Principales Criterios Contable Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 30 de junio de 2026, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$ 8.565 (M\$ 12.068 al 30 de junio 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 30 de junio de 2026 y 2025, en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 30 de junio 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 Intermedios

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026, no se han registrados cambios contables que afecten la interpretación de los presentes Estados Financieros Intermedios en relación con el ejercicio anterior.

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 30 de junio de 2026 y 2025, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Indice de reajustabilidad	M\$ 2026	M\$ 2025
Activos no monetarios	UF	-	-
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	1.155	7.972
Déficits acumulados	IPC	161.403	128.407
Totales		162.558	136.379

Nota 5 - Valores Negociables

Al 30 de junio 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	\$	21.221	77.142
Total		21.221	77.142

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 30 de junio 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	43	136	13.880	41.902
4 o más	25	33	107.954	95.541
Totales	68	169	121.834 (a)	137.443 (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 Intermedios

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 217 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigentes al 30 de junio de 2026 (604 al 30 de junio 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 3 meses (11 en 2025).

Concepto	Corto Plazo		Largo plazo		Total cartera		Tasa
	M\$		M\$		M\$		Transferencia
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	%
Valor par	76.227	898.309	521	79.411	76.748	977.720	10,37
Aj. Tasa valorización	482	20.117	3	1.779	485	21.896	4,90
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
Totales	76.709	918.426	524	81.190	77.233	999.616	

Al cierre de los Estados Financieros Intermedios al día 30 de junio 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 30 de junio de 2026 y 2025, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2026	2025
Activos securitizados en mora (a)	121.834	137.443
Cuenta por cobrar término de contratos (b)	4.995	14.742
Otros	1.018	3.060
Totales	127.847	155.245

(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 Intermedios

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 30 de junio 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)	1.421	4.928
Administración maestra (b)	7.144	7.140
Totales	8.565	12.068

- (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 30 de junio de 2026 y 2025, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2026	2025
Seguro	3.506	10.684
Totales	3.506	10.684

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 Intermedios

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)

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

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 30 de junio de 2026 y 2025, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto	Unidad	Tasa de interés	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
		Nominal Vigente	de reaj.			pago int.	pago Amortiz.	M\$ 2026	M\$ 2025	
510-16-08-07	BSECS-10E	-	UF	4,0%	01-01-2027	trim.	trim.	-	-	nacional
510-16-08-07	BSECS-10F	181.508	UF	4,0%	01-01-2027	trim.	trim.	6.983.175	7.768.886	nacional
Obligaciones por prepago								(7.592)	(50.891)	
Total porción corto plazo								6.975.583	7.717.995	
Bonos largo plazo										
510-16-08-07	BSECS-10A	-	UF	4,0%	01-01-2027	trim.	trim.	-	-	nacional
510-16-08-07	BSECS-10B	-	UF	4,0%	01-01-2027	trim.	trim.	-	-	nacional
510-16-08-07	BSECS-10C	-	UF	4,0%	01-01-2027	trim.	trim.	-	-	nacional
510-16-08-07	BSECS-10D	-	UF	4,0%	01-01-2027	trim.	trim.	-	-	nacional
510-16-08-07	BSECS-10E	-	UF	4,0%	01-01-2027	trim.	trim.	-	-	nacional
510-16-08-07	BSECS-10F	-	UF	4,0%	01-01-2027	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 Intermedios

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

Al 30 de junio 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	(161.403)	-	(123.587)	-
Déficit del ejercicio	-	(282.715)	-	(225.207)
Saldo final	(6.369.209)	(282.715)	(5.741.198)	(225.207)
Saldo actualizado	-	-	(5.965.105)	(233.990)

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de junio de 2026 y 2025, de cargo del patrimonio separado BSECS-10, es el siguiente:

		M\$	
Detalle		2026	2025
Legales y notariales	(a)	(5.089)	(3.540)
Otros gastos	(a)	(93.991)	(58.671)
Totales		(99.080)	(62.211)

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

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 30 de junio de 2026 y 2025, este rubro no ha registrado movimientos.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-10

El detalle al 30 de junio de 2026 y 2025, es el siguiente:

		M\$	
Gastos devengados		2026	2025
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(15.328)	(35.616)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(14.153)	(14.523)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(3.609)	(3.704)
Remuneración banco pagador	(4)	(1.218)	(1.234)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(1.198)	(992)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(14.596)	(14.987)
Totales		(50.102)	(71.056)

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 30 de junio 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 30 de junio 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 Intermedios, no existen contingencias ni compromisos vigentes.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)

Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros

Al 30 de junio de 2026 y 2025, no se han recibido cauciones de terceros.

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 30 de junio 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	120.469	363.938
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	21.221	77.142
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	76.709	918.426
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	127.847	155.245
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	524	81.190
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	269.537	596.325
	\$REAJUSTABLES	77.233	999.616
TOTAL ACTIVOS		346.770	1.595.941

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2026	2025
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	8.565	12.068
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	-	-
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	412	971
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	1.214	607
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.822	1.820
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	7.592	50.891
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	3.506	10.684
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	6.975.583	7.717.995
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	11.098	61.575
	\$REAJUSTABLES	6.987.596	7.733.461
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		6.998.694	7.795.036

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

c) Pasivos largo plazo

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Tasa int.		Tasa int.		Tasa int.		tasa int.		
		Monto M\$	prom. anual	Monto M\$	prom. anual	Monto M\$	prom. anual	Monto M\$	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	Tasa int. prom.	Monto	Tasa int. prom.	Monto	Tasa int. prom.	Monto	tasa int. prom.	
		M\$	anual	M\$	anual	M\$	anual	M\$	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 Intermedios

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)

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 Contable	Valor Contable	Cumplimiento
						M\$ 2026	M\$ 2025	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	17.263	263	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	103.206	363.675	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Security Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	21.221	77.142	Cumple

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

Nota 23 - Sanciones

Al 30 de junio 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 de 2026 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 Intermedios 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 Intermedios

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)

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

A la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros Intermedios no se han adoptado Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Nota 27 - Hechos Posteriores

El 1 de julio de 2026 se pagaron obligaciones por títulos de deuda por M\$103.206.

A juicio de la Administración entre 1 de julio de 2026 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros Intermedios 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	174
Saldo Insoluto Total	35.230.009	76.334
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	23.097	668
Tasa de Origenación	10,39%	10,18%
Plazo Transcurrido	19	235
Plazo Remanente	212	3
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	70,82%	1,62%

1.2 Antecedentes de Origenación 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	174

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

1.2 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	35.227.928	TERMINADO	1.726	TERMINADO	222	TERMINADO	4,00%
BSECS-10B	5.755.664	TERMINADO	705	TERMINADO	222	TERMINADO	4,00%
BSECS-10C	1.836.914	TERMINADO	225	TERMINADO	222	TERMINADO	4,00%
BSECS-10D	734.766	TERMINADO	90	TERMINADO	222	TERMINADO	4,00%
BSECS-10E	1.877.734	TERMINADO	230	TERMINADO	222	TERMINADO	4,00%
BSECS-10F	4.612.695	6.915.034	565	406	222	12	4,00%

Información de la Clasificación de Riesgo

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												
	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	Mes Cierre EEFF
Al día	725.867	659.615	578.954	504.417	426.368	365.383	301.009	252.065	200.795	163.077	123.155	83.641	56.618
1 cuota en mora	120.338	93.397	85.519	58.659	63.965	56.944	44.249	35.473	30.574	23.268	12.042	10.205	7.593
2 cuota en mora	62.822	53.066	50.209	51.107	39.718	35.391	36.616	31.513	25.104	10.205	9.185	7.021	3.388
3 cuota en mora	16.532	11.715	5.021	14.736	10.123	6.899	5.470	4.204	7.184	9.511	4.776	4.000	2.857
4 cuota en mora	7.225	8.246	6.246	7.021	8.205	8.164	4.327	1.959	694	1.265	4.368	898	1.796
5 cuota en mora	-	5.756	6.164	1.225	3.674	1.755	6.817	653	-	245	122	776	-
6 y mas cuotas en mora(1)	39.922	33.513	29.840	26.901	20.696	16.491	12.491	14.695	10.654	8.287	6.450	4.817	4.041
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	972.707	865.309	761.952	664.065	572.750	491.028	410.979	340.564	275.006	215.858	160.097	111.358	76.293

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												
	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	Mes Cierre EEFF
Al día	74,62%	76,23%	75,98%	75,96%	74,44%	74,41%	73,24%	74,01%	73,01%	75,55%	76,93%	75,11%	74,21%
1 cuota en mora	12,37%	10,79%	11,22%	8,83%	11,17%	11,60%	10,77%	10,42%	11,12%	10,78%	7,52%	9,16%	9,95%
2 cuota en mora	6,46%	6,13%	6,59%	7,70%	6,93%	7,21%	8,91%	9,25%	9,13%	4,73%	5,74%	6,30%	4,44%
3 cuota en mora	1,70%	1,35%	0,66%	2,22%	1,77%	1,40%	1,33%	1,23%	2,61%	4,41%	2,98%	3,59%	3,75%
4 cuota en mora	0,74%	0,95%	0,82%	1,06%	1,43%	1,66%	1,05%	0,58%	0,25%	0,59%	2,73%	0,81%	2,35%
5 cuota en mora	0,00%	0,67%	0,81%	0,18%	0,64%	0,36%	1,66%	0,19%	0,00%	0,11%	0,08%	0,70%	0,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	4,10%	3,87%	3,92%	4,05%	3,61%	3,36%	3,04%	4,31%	3,87%	3,84%	4,03%	4,33%	5,30%
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												
	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	Mes Cierre EEFF
Al día	435	411	391	366	330	309	277	261	231	218	182	138	106
1 cuota en mora	76	66	62	54	51	49	46	44	43	35	24	24	21
2 cuota en mora	47	41	40	40	39	34	38	37	35	22	25	20	13
3 cuota en mora	13	13	7	11	11	7	6	7	10	11	7	10	9
4 cuota en mora	7	5	7	5	5	8	5	2	3	1	5	2	5
5 cuota en mora	1	5	3	4	4	2	5	1	0	2	1	2	0
6 y mas cuotas en mora(1)	25	22	24	24	25	25	23	24	24	23	23	21	20
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	604	563	534	504	465	434	400	376	346	312	267	217	174

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												
	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	Mes Cierre EEFF
Al día	72,02%	73,00%	73,22%	72,62%	70,97%	71,20%	69,25%	69,41%	66,76%	69,87%	68,16%	63,59%	60,92%
1 cuota en mora	12,58%	11,72%	11,61%	10,71%	10,97%	11,29%	11,50%	11,70%	12,43%	11,22%	8,99%	11,06%	12,07%
2 cuota en mora	7,78%	7,28%	7,49%	7,94%	8,39%	7,83%	9,50%	9,84%	10,12%	7,05%	9,36%	9,22%	7,47%
3 cuota en mora	2,15%	2,31%	1,31%	2,18%	2,37%	1,61%	1,50%	1,86%	2,89%	3,53%	2,62%	4,61%	5,17%
4 cuota en mora	1,16%	0,89%	1,31%	0,99%	1,08%	1,84%	1,25%	0,53%	0,87%	0,32%	1,87%	0,92%	2,87%
5 cuota en mora	0,17%	0,89%	0,56%	0,79%	0,86%	0,46%	1,25%	0,27%	0,00%	0,64%	0,37%	0,92%	0,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	4,14%	3,91%	4,49%	4,76%	5,38%	5,76%	5,75%	6,38%	6,94%	7,37%	8,61%	9,68%	11,49%
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 junio de 2025, la morosidad total de la cartera en términos de saldo insoluto es de un 25,38% de la cartera vigente, y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 4,85%. Los mismos indicadores para este cierre a junio 2026 son 25,79% y 7,65% 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	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	Mes Cierre EEFF
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	15.757	1.184	5.470	5.756	4.409	2.408	5.388	1.225	1.714	1.265	2.286	4.123	571
Total Prepagos	15.757	1.184	5.470	5.756	4.409	2.408	5.388	1.225	1.714	1.265	2.286	4.123	571
Prepagos Acumulados	6.638.477	6.639.661	6.645.131	6.650.886	6.655.295	6.657.703	6.663.092	6.664.316	6.666.031	6.667.296	6.669.582	6.673.705	6.674.277

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

Prepago	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-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	0,04%	0,00%	0,02%	0,02%	0,01%	0,01%	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%	0,01%	0,01%	0,00%
Total Prepagos	0,04%	0,00%	0,02%	0,02%	0,01%	0,01%	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%	0,14%	0,01%	0,00%
Prepagos Acumulados	18,84%	18,85%	18,86%	18,88%	18,89%	18,90%	18,91%	18,92%	18,92%	18,93%	18,93%	18,94%	18,94%

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

Prepago													
	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	Mes Cierre EEFF
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	16	5	6	6	10	8	10	6	7	7	8	13	3
Total Prepagos	4	3	2	4	2	2	4	5	5	2	8	13	3
Prepagos Acumulados	542	545	547	551	553	555	559	564	569	571	579	592	595

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

Prepago													
	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-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	0,93%	0,29%	0,35%	0,35%	0,58%	0,47%	0,58%	0,35%	0,41%	0,41%	0,47%	0,76%	0,17%
Total Prepagos	0,93%	0,29%	0,35%	0,35%	0,58%	0,47%	0,58%	0,35%	0,41%	0,41%	0,47%	0,76%	0,17%
Prepagos Acumulados	31,60%	31,78%	31,90%	32,13%	32,24%	32,36%	32,59%	32,89%	33,18%	33,29%	33,76%	34,52%	34,69%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados													
	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	Mes Cierre EEFF
Tasa de Originacion	9,73%	10,08%	9,92%	10,39%	9,67%	9,85%	10,16%	9,98%	10,20%	10,34%	10,14%	9,92%	10,26%
Plazo Transcurrido	228	237	229	230	235	234	231	237	236	237	236	234	237
Plazo Remanente	10	1	9	8	3	4	7	1	2	1	2	4	1

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

A junio de 2025, el índice porcentual de prepago a saldo insoluto fue de 18,84% y a junio de 2026 fue de 18,94%. 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

I.5.1 Sustitución de los activos en términos de saldo insoluto

No se han producido sustituciones durante este periodo.

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

No se han producido sustituciones durante este periodo.

I.5.2 Sustitución de los activos en términos de número de activos

No se han producido sustituciones durante este periodo.

Sustitución de los activos en términos de número de activos (%)

No se han producido sustituciones durante este periodo.

I.5.3 Características de Activos sustitutos

No se han producido sustituciones durante este periodo.

I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada

No se han producido sustituciones durante este periodo y los fondos de activos prepagados se reservan para utilizarlos de acuerdo con lo estipulado en el contrato de emisión.

I.6 Activos en incumplimiento

I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto

[illegible]

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

[illegible]

I.6.2 Activos en incumplimiento en término de número de activos

[illegible]

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												
	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	Mes Cierre EEFF
Activos en Proceso Judicial	1,52%	1,28%	1,69%	1,63%	1,57%	1,52%	1,52%	1,46%	1,34%	1,34%	1,28%	1,17%	0,99%
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 junio 2025 el incumplimiento, de activos en proceso judicial, alcanza el 0,11% y a junio 2026 llegó a un 0,01%, 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

	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	10,10%	10,11%	10,12%	10,12%	10,13%	10,14%	10,14%	10,14%	10,14%	10,14%	10,15%	10,16%	10,18%
Relación Deuda/Garantía	5,61%	5,37%	5,00%	4,62%	4,35%	4,01%	3,64%	3,21%	2,83%	2,45%	2,15%	1,83%	1,62%
Plazo Transcurrido	227	227	228	229	229	230	231	231	232	233	233	234	235
Plazo Remanente	11	11	10	9	9	8	7	7	6	5	5	4	3

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía en la vida del patrimonio separado es 1,62% 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

	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-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	7.697.208	7.409.204	7.409.204	7.409.204	7.181.583	7.181.583	7.181.583	6.999.358	6.999.358	6.999.358	6.915.034	6.915.034	6.915.034
Valor Par Preferente	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO
Valor Par Total	7.773.041	7.433.547	7.457.882	7.482.217	7.205.186	7.228.772	7.252.359	7.022.365	7.045.353	7.068.341	6.937.753	6.960.464	6.983.176

I.9 Relación activo y pasivo

	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	2,53	2,53	2,53	2,53	2,53	2,54	2,54	2,54	2,54	2,54	2,54	2,54	2,55
Razón Tasas	63,13	63,19	63,25	63,25	63,31	63,38	63,38	63,38	63,38	63,38	63,44	63,50	63,63
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	0,13	0,12	0,10	0,09	0,08	0,07	0,06	0,05	0,04	0,03	0,02	0,02	0,01
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,13	0,12	0,11	0,09	0,08	0,07	0,06	0,05	0,04	0,03	0,02	0,02	0,01
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,10	0,09	0,08	0,07	0,06	0,05	0,04	0,04	0,03	0,03	0,02	0,01	0,01

Las variables de tasas se han mantenido estables en el tiempo y la razón de activos sin mora sobre pasivos se encuentra en 0,10 y la razón de activos sobre pasivo ajustado en 0,01 al cierre de estos estados financieros. Estas mismas variables a junio 2025 eran 0,13 y 0,01 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

	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	79.233	77.996	67.065	63.687	58.963	50.376	46.860	46.620	29.479	43.553	35.581	27.717	21.074
Ingresos deudores morosos	45.797	54.599	36.061	35.151	32.593	34.451	29.313	30.662	17.796	41.404	19.110	19.360	22.403
Ingresos por prepago	11.349	9.180	2.857	6.711	5.105	3.088	5.351	1.057	1.653	1.444	2.473	3.528	772

I.10.2 Egresos

	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	Mes Cierre EEFF
Gastos	53.463	9.594	15.858	9.052	28.821	4.110	7.169	78.969	0	11.181	43.879	2.575	46.734
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	364.687	0	0	299.774	0	0	253.177	0	0	152.225	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.