

Fecha de Pago / Payment Date
 Fecha de Determinación / Determination Date
 Fecha de Pago / Payment Date
 Fecha constitución Fondo / Fund establishment date

Actual / Current
 Actual / Current
 Precedente / Preceding
 23.01.2026
 19.01.2026
 23.10.2025
 09.12.2008

1 Datos para cálculo de disparadores / Data for Triggers calculation
1.1 Datos: Préstamos Hipotecarios / Data: Mortgage Loans

Fecha datos Data date	Valor / Importe Value / Amount	Cálculo Ratio Ratio calculation	Ratio (valor) Ratio (value)
	758.100.458,22		
a Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios Outstanding Balance Mortgage Loans	(b + c + d)	Actual	
b Saldo Vivo Préstamos Morosos (no Dudosos) Outstanding Balance Delinquent Mortgage Loans (Non-Doubtful)	(>3 y <18 meses) (~3 and <18 months)	Actual	1,328%
c Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios no Morosos (no Dudosos) Outstanding Balance Non-Delinquent Mortgage Loans (Non-Doubtful)	(≤ 3 meses) (≤3 months)	Actual	
d Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios Dudosos Outstanding Balance Doubtful Mortgage Loans	(≥18 meses) (≥18 months)	Actual	
e Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios no Dudosos Outstanding Balance Non-Doubtful Mortgage Loans	(<18 meses)	Actual	25,95%
f Saldo Vivo acumulado Préstamos Hipotecarios Dudosos Cumulative Outstanding Balance Doubtful Mortgage Loans		Actual	10,43%
g Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios Outstanding Balance Mortgage Loans		Initial	
h Margen medio ponderado de Préstamos Hipotecarios Weighted average margin of Mortgage Credits		Actual	
i Retención para Amortización de las Series A, B, C Series A, B, C		Actual	

1.2 Datos: Emisión Bonos / Data: Bond Issue

A Saldo Principal Pendiente Clase A Outstanding Principal Balance Class A	Precedente	23.10.2025	466.865.805,42		
B Saldo Principal Pendiente Serie B Outstanding Principal Balance Series B	Precedente	23.10.2025	152.000.000,00	% (B / F)	19,533%
C Saldo Principal Pendiente Serie C Outstanding Principal Balance Series C	Precedente	23.10.2025	159.300.000,00	% (C / F)	20,471%
F Saldo Principal Pendiente Series A, B y C Outstanding Principal Balance Series A, B and C	Precedente	23.10.2025	778.165.805,42		

1.3 Datos: Fondo de Reserva / Data: Cash Reserve

m Fondo de Reserva Requerido / Required Cash Reserve	Precedente / Preceding	23.10.2025	143.302.500,00		
n Fondo de Reserva dotado / Provisioned Cash Reserve	Precedente / Preceding	23.10.2025	142.964.792,93	(n - m)	-337.707,07
o Fondo de Reserva Requerido / Required Cash Reserve	Actual / Currently	23.01.2026	143.302.500,00		
p Fondo de Reserva dotado / Provisioned Cash Reserve	Actual / Currently	23.01.2026	142.787.560,39	(p - o)	-514.939,61

2 Situación disparadores / Triggers status

Fecha datos Data date	Disparador Trigger	Condición Condition	Valor Disparador Trigger value	Actúa S/N Breach Y/N
--------------------------	-----------------------	------------------------	-----------------------------------	-------------------------

2.1 Pago intereses Series B y C: postergación lugar orden de prelación

Interest payment of Series B & C: place deferred in priority of payments

2.1.1 Serie B / Series B

(i) Saldo Vivo acumulado Prést Dudosos / Saldo Vivo de los Prest constituc Fondo >19,00%	19.01.2026	% (f / g)	> 19,00%	10,43%	N
(ii) No completa amortización bonos Serie A	19.01.2026	A	> 0	439.934.350,10	S/Y

2.1.2 Serie C / Series C

(i) Saldo Vivo acumulado Prést Dudosos / Saldo Vivo de los Prest constituc Fondo >17,00%	19.01.2026	% (f / g)	> 17,00%	10,43%	N
(ii) No completa amortización bonos Serie A + B	19.01.2026	A+B	> 0	591.934.350,10	S/Y

2.2 Amortización a Prorrata Series B/C

Pro Rata Amortisation of Series B/C

2.2.0 Condiciones comunes / Common conditions (*)

(i) Fondo Reserva dotado en su totalidad FP precedente y FP correspondiente	23.01.2026	(p - o) y (n - m)	= 0,00	-852.646,68	N
(ii) Fecha Determinac precedente Saldo Vivo Prestamos =>10% Saldo Vivo inial a la constituc	19.01.2026	% (a / g)	≥ 10,00%	26,19%	S/Y

2.2.1 Serie B: condiciones particulares / Series B: particular conditions (*)

(i) Saldo Principal Pendiente de la Serie B =>10,501% del Saldo de Ppal Pdde Emision Bonos	19.01.2026	% (B / F)	≥ 10,501%	19,533%	S/Y
(ii) Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo Prestamos no Dudosos	19.01.2026	% (b / e)	≤ 1,25%	1,328%	N

2.2.2 Serie C: condiciones particulares / Series C: particular conditions (*)

(i) Saldo de Principal Pendiente de la Serie C=>11,005% del Saldo Ppa Pdde Emision Bonos	19.01.2026	% (C / F)	≥ 11,005%	20,471%	S/Y
(ii) Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo Prestamos no Dudosos	19.01.2026	% (b / e)	≤ 1,00%	1,328%	N

2.3 Fondo de Reserva:

Cash Reserve

2.3.1 Condiciones de reduccion

Cash Reserve reduction:

23.01.2026	% o /(F -(F-e))	> 9,90%	19,08%	S/Y
------------	-----------------	---------	--------	-----

2.3.2 Condiciones de no reduccion (solo aplica si 2.3.1 es S/Y) ()**

Cash Reserve no reduction (**)

(i) Salvo Vivo Prestamos Morosos > 1% Saldo Vivo Prestamos no Dudosos	19.01.2026	% (b / e)	> 1,00%	1,328%	S/Y
(ii) Fondo Reserva dotado sea igual al Fondo de Reserva Requerido	23.01.2026	(p - o)	≤ 0,00	-514.939,61	S/Y
(iii) Margen medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento ≤ 0,65%.	23.01.2026	h	≤ 0,65%	0,744%	N
(iv) Que no hubieran transcurrido 3 años desde la fecha de constitucion del Fondo	23.01.2026	09.12.2008	años/years < 3,00	17,13	N

(*) Deben darse todas las condiciones / All conditions must concur

(**) No procede reducción si se da alguna de las condiciones / Do not proceed reduction if any condition concurs

3 Amortización Anticipada opcional / Optional Early Amortization

Fecha datos Data date	Disparador Trigger	Condición / Condition	Valor Disparador Trigger value	Opción ejercitable S/N exercisable option Y/N
19.01.2026	% (a / g)	< 10,00%	26,19%	N