



FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Estados Financieros al 31 de marzo de 2021

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS IEstados de Situación Financiera
al 31 de marzo de 2021

	Notas	31/03/2021 M\$
Activo		
Activo corriente:		
Efectivo y efectivo equivalente	21	786.351
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-
Activos financieros a costo amortizado		-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		1.651
Otros documentos y cuentas por cobrar por operaciones		-
Total activo corriente		<u>788.002</u>
Activo no corriente:		
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	7	9.539.010
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-
Activos financieros a costo amortizado		-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-
Propiedades de inversión		-
Otros activos		-
Total activo no corriente		<u>9.539.010</u>
Total activo		<u><u>10.327.012</u></u>

Las notas adjuntas números 1 al 43 forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS IEstados de Situación Financiera
al 31 de marzo de 2021

Pasivo y patrimonio neto	Nota	31/03/2021
		M\$
Pasivo corriente:		
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Préstamos		-
Otros pasivos financieros		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	12	3.519
Remuneración Sociedad Administradora	31	7.365
Otros documentos y cuentas por pagar	16	187
Ingresos anticipados		-
Otros pasivos		-
Total pasivo corriente		<u>11.071</u>
Pasivo no corriente		
Préstamos		-
Otros pasivos financieros		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por pagar		-
Ingresos anticipados		-
Otros pasivos		-
Total pasivo no corriente		<u>-</u>
Total pasivos		<u>11.071</u>
Patrimonio neto		
Aportes		10.225.947
Otras reservas		-
Resultados acumulados		-
Resultado del ejercicio		89.994
Dividendos provisorios		-
Total patrimonio neto		<u>10.315.941</u>
Total pasivo y patrimonio neto		<u>10.327.012</u>

Las notas adjuntas números 1 al 43 forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Estado de Resultados

Por el período comprendido entre el 25 de enero y el 31 de marzo de 2021

	Nota	25/01/2021	31/03/2021	
		M\$		
2. ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES				
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION				
Intereses y reajustes	19		106.637	
Ingresos por dividendos			-	
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado			-	
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente			-	
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados			-	
Resultado en venta de instrumentos financieros			-	
Resultado por venta de inmuebles			-	
Ingreso por arriendo de bienes raíces			-	
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión			-	
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación			-	
Otros			-	
TOTAL INGRESOS/(PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACIÓN			106.637	
GASTOS				
Depreciaciones			-	
Remuneración del Comité de Vigilancia	39		-	
Comisión de administración	31		(13.005)	
Honorarios por custodia y administración			(3.638)	
Costos de transacción			-	
Otros gastos de operación	35		-	
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN			(16.643)	
UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN			89.994	
Costos financieros			-	
UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO			89.994	
RESULTADO DEL EJERCICIO			89.994	
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:				
Ajustes por Conversión			-	
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación			-	
TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES			-	
TOTAL RESULTADO INTEGRAL			89.994	

Las notas adjuntas números 1 al 43 forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
Por el período comprendido entre el 25 de enero y el 31 de marzo de 2021

Al 31 de marzo de 2021	Aportes M\$	Otras Reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Resultado ejercicio M\$	Dividendos provisorios M\$	Total M\$
Saldo Inicial al 25 de enero de 2021	-	-	-	-	-	-
Distribución de resultado ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-
Aportes del ejercicio	10.225.947	-	-	-	-	10.225.947
Dividendos Provisorios	-	-	-	-	-	-
Rescates del ejercicio	-	-	-	-	-	-
Dividendos Mínimos	-	-	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	89.994	-	89.994
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de marzo de 2021	10.225.947	-	-	89.994	-	10.315.941

Las notas adjuntas números 1 al 43 forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Estado de Flujo de Efectivo
Por el período comprendido entre el 25 de enero y el 31 de marzo de 2021

	Nota	31/03/2021 M\$
Flujos de efectivo procedente de actividades de la Operación		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-
Venta de inmuebles		-
Compra de activos Financieros		(9.462.948)
Venta de activos Financieros		-
Intereses, diferencias de cambio y reajuste recibidos		19.368
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-
Dividendos recibidos		-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		9.556
Pago de cuentas y documentos por pagar		-
Otros gastos de la operación pagados		(5.889)
Otros ingresos de operación percibidos		317
		-
Flujos de efectivo Netos procedentes de actividades de Operación		(9.439.596)
Flujos de Efectivo Procedentes de actividades de Inversión		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-
Venta de inmuebles		-
Compra de activos financieros		-
Venta de activos financieros		-
Intereses, diferencias de cambio y reajuste recibidos		-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-
Dividendos recibidos		-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-
Otros gastos de inversión pagados		-
Otros ingresos de inversión percibidos		-
		-
Flujos de efectivo Netos procedentes de actividades de Inversión		-
Flujos de Efectivo Procedentes de actividades de Financiamiento		
Obtención de préstamos		-
Pago de préstamos		-
Otros pasivos financieros obtenidos		-
Pagos de otros pasivos financieros		-
Aportes		10.225.947
Repartos de patrimonio		-
Repartos de dividendos		-
Otros		-
		-
Flujos de efectivos Netos procedentes de actividades de Financiamiento		10.225.947
Efectos de las Variaciones sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo		786.351
Saldo Inicial Efectivo y Equivalentes al Efectivo		-
Saldo Final Efectivo y Equivalentes al Efectivo	21	786.351

Las notas adjuntas números 1 al 43 forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2021

(1)	Información general.....	8
(2)	Resumen de criterios contables significativos	9
(3)	Cambios contables.....	23
(4)	Políticas de inversión del fondo	23
(5)	Administración de riesgos del Fondo	24
(6)	Juicios y estimaciones contables críticas	27
(7)	Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.....	28
(8)	Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	28
(9)	Activos financieros costo amortizado.....	31
(11)	Propiedades de inversión.....	31
(12)	Cuentas y documentos por cobrar y por pagar en operaciones	31
(13)	Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	31
(14)	Préstamos.....	31
(15)	Otros pasivos financieros.....	31
(16)	Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar.....	32
(17)	Ingresos anticipados	32
(18)	Otros activos y pasivos	32
(19)	Intereses y reajustes	32
(20)	Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura	32
(21)	Efectivo y efectivo equivalente	32
(22)	Cuotas emitidas	33
(23)	Reparto de beneficios a los aportantes	36
(24)	Rentabilidad del Fondo	37
(25)	Valor económico de la cuota	37
(26)	Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión.....	37
(27)	Excesos de inversión	37
(28)	Gravámenes y prohibiciones	37
(29)	Otras garantías	37
(30)	Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009)	38
(31)	Partes relacionadas.....	39
(32)	Garantía constituida por la Sociedad Administradora del Fondo.....	41
(33)	Resultado en venta de instrumentos financieros	41
(34)	Ingresos por dividendos.....	41
(35)	Otros gastos de operación	41
(36)	Información estadística.....	42
(37)	Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas.....	42
(38)	Otros ingresos.....	42
(39)	Remuneración del Comité de Vigilancia	42
(40)	Sanciones.....	42
(41)	Hechos relevantes.....	43
(42)	Hechos posteriores	43
(43)	Información por segmento	43
Anexo A)	Resumen de la cartera de inversiones	44
Anexo B)	Estados de resultado devengado y realizado	45
Anexo C)	Estados de utilidad para la distribución de dividendos	46

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros

al 31 de marzo de 2021

(1) Información general

El Fondo de Inversión Singular Residencial MBS I, en adelante (el "Fondo"), es un Fondo de Inversión No Rescatable domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Don Carlos N° 2939, Oficina 913 piso 9 comuna de Las Condes, Chile. Con fecha 15 de enero de 2021 fue depositado el reglamento interno del fondo en la Comisión para el Mercado Financiero.

El Fondo tendrá como objetivo principal invertir en instrumentos, contratos o certificados representativos de instrumentos de deuda habitacional, constituidos por mutuos hipotecarios endosables habitacionales del artículo 21 bis del Decreto con Fuerza de Ley No 251 de 1931 u otros otorgados por entidades autorizadas por ley y por mutuos hipotecarios endosables, correspondientes a créditos hipotecarios habitacionales amparados bajo los regímenes de subsidios promovidos u otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU). Asimismo, el Fondo podrá invertir en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellas regulados en la Ley 19.281 de 1993 con subsidio habitacional y las viviendas correspondientes según lo regulado en el artículo 30 de esta misma ley. Una vez que el Fondo, a juicio de la Administradora, haya alcanzado un monto significativo de los instrumentos indicados precedentemente que le permitan tener una cartera diversificada, podrá realizar operaciones de securitización que involucren la enajenación de a lo menos un 90% de dicha cartera al momento de cada operación de securitización, ya sea a una sociedad securitizadora para su posterior aporte a un patrimonio separado o bien directamente a éste último, pudiendo recibir como contraprestación dinero o bonos securitizados emitidos por sociedades anónimas securitizadoras cuyo patrimonio separado esté constituido por todo o parte de la cartera enajenada.

El fondo es administrado por la sociedad Singular Asset Management Administradora General de Fondos S.A. El Fondo inició sus operaciones con fecha 25 de enero de 2021, fecha en que se realiza la primera colocación de cuotas.

El Fondo se rige por las disposiciones de la Ley N° 20.712 en cuanto a las disposiciones aplicables a los Fondos de Inversión, su Reglamento Interno y por las demás normas legales y reglamentarias que le sean aplicables. El Fondo tendrá una duración de 3 años a contar del inicio de operaciones del Fondo. Dicho plazo será prorrogable sucesivamente por períodos de 1 año cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

Los presentes Estados Financieros originalmente fueron aprobados y autorizados para su emisión por el directorio de la Sociedad Administradora el día 25 de mayo de 2021.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros

al 31 de marzo de 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos

(2.1) Base de preparación

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación.

(a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros del Fondo de Inversión Singular Residencial MBS I han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidos por International Accounting Standard Board (IASB) y normas de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

(b) Bases de medición

Los Estados Financieros han sido preparados bajo la convención de costo histórico con excepción de:

Los instrumentos Financieros al valor razonable con cambios en resultados son valorizados al valor razonable.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.1) Bases de preparación (continuación)

(c) Período cubierto

Los presentes Estados Financieros de Fondo de Inversión Singular Residencial MBS I cubren lo siguiente:

Estados de Situación Financiera al 31 de marzo de 2021.
Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo, fueron preparados entre el 25 de enero y el 31 de marzo de 2021.

(d) Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2021

Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2021:

Modificaciones a las NIIF

Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 (Modificaciones a la NIIF 16).

En mayo de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo), emitió la modificación a la NIIF 16 *Arrendamientos* que permite a los arrendatarios no evaluar si las reducciones de alquiler, que son consecuencia directa de los efectos del COVID-19 y que cumplen con una serie de condiciones, son modificaciones del arrendamiento.

Las modificaciones incluyen una solución práctica opcional que simplifica la forma en la cual el arrendatario contabiliza las reducciones de alquiler que son consecuencia directa del COVID-19. El arrendatario que aplica la solución práctica no le es requerido evaluar si las reducciones de alquiler son modificaciones del contrato de arrendamiento, y contabilizarlos junto con las demás consideraciones establecidas en la guía. La contabilización resultante dependerá de los detalles de la reducción del alquiler. Por ejemplo, si la reducción es en forma de una reducción única en el alquiler, entonces será contabilizado como un pago de arrendamiento variable y se reconocerá en el estado de resultados.

La solución práctica puede ser adoptada solo para concesiones de alquiler como consecuencia directa del COVID-19 y solo si se cumplen todas las siguientes condiciones:

- la contraprestación revisada es sustancialmente igual o menor que la contraprestación original;
- cualquier reducción en los pagos por arrendamiento se relaciona con pagos que originalmente vencían en o antes del 30 de junio de 2021; y
- no se han hecho otros cambios significativos en los términos del arrendamiento.

El fondo no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I
Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.1) Bases de preparación (continuación)

(d) Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados el 01 de enero de 2021 (continuación)

Reforma de la Tasa de Interés de Referencia Fase 2 (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)

En agosto de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió modificaciones que complementan las emitidas en 2019 (*Reforma de la Tasa de Interés de Referencia – Fase 1*) y se enfocan en los efectos que pueden tener en la información financiera, cuando se reemplaza una tasa de interés referencial por otra.

Las modificaciones de esta Fase 2, abordan los aspectos que puedan afectar la información financiera durante la reforma de una tasa de interés referencial, incluidos los efectos en los cambios contractuales en los flujos de caja o en las relaciones de cobertura, que puedan existir al reemplazar la tasa de interés referencial por una equivalente. Como parte de las principales modificaciones, el Consejo consideró las siguientes modificaciones en la NIIF 9 *Instrumentos Financieros*, NIC 39 *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición*, NIIF 7 *Instrumentos Financieros: Revelaciones*, NIIF 4 *Contratos de Seguros* y NIIF 16 *Arrendamientos*:

- cambios en la base para determinar flujos de caja contractuales relacionados con activos financieros, pasivos financieros y pasivos por arrendamientos;
- contabilidad de coberturas; y
- revelaciones

El fondo no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
 Notas a los Estados Financieros
 al 31 de marzo de 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.1) Bases de preparación (continuación)

(e) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2021, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. El Fondo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Nueva NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 <i>Contratos de Seguro</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Esta fecha incluye la exención de las aseguradoras con respecto a la aplicación de la NIIF 9 para permitirles implementar la NIIF 9 y la NIIF 17 al mismo tiempo. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Modificaciones a las NIIF	
<i>Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato</i> (Modificaciones a la NIC 37)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022 a contratos existentes en la fecha de la aplicación. Se permite adopción anticipada
<i>Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
<i>Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto</i> (Modificaciones a la NIC 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
<i>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes</i> (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto</i> (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<i>Referencia al Marco Conceptual</i> (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.1) Bases de preparación (continuación)

(e) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes (continuación)

NIIF 17 *Contratos de Seguro*

Emitida el 18 de mayo de 2017, esta Norma requiere que los pasivos de seguro sean medidos a un valor de cumplimiento corriente y otorga un enfoque más uniforme de presentación y medición para todos los contratos de seguro. Estos requerimientos son diseñados para generar una contabilización consistente y basada en principios.

En marzo de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) decidió diferir la fecha de vigencia de la NIIF 17 para el 1 de enero de 2023, permitiéndose la adopción anticipada si se ha adoptado la NIIF 9 y la NIIF 15. El Consejo también decidió extender la exención temporal a la NIIF 9, otorgados a las aseguradoras que cumplen con los criterios especificados, hasta el 1 de enero de 2023.

El fondo no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación.

Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato (Modificaciones a la NIC 37)

Con el objetivo de aclarar los tipos de costos que una compañía incluye como costos de cumplimiento de un contrato al momento de evaluar si un contrato es oneroso, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) emitió en mayo de 2020 la modificación a la NIC 37 *Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes*. Como consecuencia de esta modificación las entidades que actualmente aplican el enfoque de “costos incrementales”, se verán en la necesidad de reconocer provisiones más grandes y una mayor cantidad de contratos onerosos.

La modificación aclara que los costos de cumplimiento de un contrato comprenden:

- los costos incrementales, por ejemplo: mano de obra directa y materiales; y
- una asignación de otros costos directos, por ejemplo: la asignación de un gasto de depreciación de un ítem de Propiedad, Planta y Equipos usado para el cumplimiento de un contrato.

A la fecha de aplicación inicial, el efecto acumulado de la aplicación de esta modificación a la Norma es reconocido en los saldos iniciales como un ajuste a las utilidades retenidas o cualquier otra partida en el patrimonio, según corresponda.

El fondo no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.1) Bases de preparación (continuación)

(e) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes (continuación)

Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020

Como parte del proceso de realizar cambios no urgentes pero necesarios a las Normas NIIF, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo), emitió las Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020.

Las modificaciones incluyen:

- NIIF 1 Adopción inicial de las Normas Internacionales de Información Financiera: Esta modificación simplifica la adopción inicial de una subsidiaria que adopta las NIIF en una fecha posterior a la controladora, es decir si una subsidiaria adopta las Normas NIIF en una fecha posterior a la controladora y aplica la NIIF 1.D16(a), entonces la subsidiaria puede optar por medir los efectos acumulados por conversión para todas las operaciones en el extranjero considerando los importes incluidos en los estados financieros consolidados de la controladora, en función a la fecha de transición de la controladora a las Normas NIIF.
- NIIF 9 Instrumentos Financieros. La modificación aclara que, para el propósito de realizar la “prueba del 10 por ciento” para dar de baja los pasivos financieros, al determinar las comisiones pagadas netas de las comisiones cobradas, un prestatario solo debe considerar las comisiones pagadas o recibidas entre el prestatario y el prestamista, incluyendo las comisiones pagadas o recibidas por el prestatario o prestamista en nombre de un tercero.
- NIIF 16 Arrendamientos. La modificación elimina el ejemplo ilustrativo de pagos del arrendador relacionado con mejoras al bien arrendado. Tal como está redactado actualmente, el ejemplo no es claro en cuanto a por qué dichos pagos no son un incentivo de arrendamiento. La modificación ayudará a eliminar la posibilidad de confusiones en la identificación de incentivos por arrendamientos en transacciones de agentes inmobiliarios.
- NIIF 41 Agricultura. La modificación elimina el requisito de excluir los flujos de caja por impuestos al medir el valor razonable, alineando así los requisitos de medición de valor razonable establecidos en la NIC 41 con los establecidos en la NIIF 13 *Medición del Valor Razonable*.

El fondo no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.1) Bases de preparación (continuación)

(e) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes (continuación)

Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)

Con el objetivo de proveer una guía en la contabilización de las ventas y costos que las entidades pueden generar en el proceso de hacer que un ítem de Propiedad, Planta y Equipos esté disponible para su uso, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) emitió en mayo de 2020 la modificación a la NIC 16.

De acuerdo con estas modificaciones, el producto de la venta de los bienes obtenidos en el proceso que un ítem de Propiedad, Planta y Equipo está disponible para su uso, deberá ser reconocido en el estado de resultados junto con los costos de producir tales bienes. Deberá ser aplicada la NIC 2 *Inventarios* en la identificación y medición de estos bienes.

Las entidades tendrán la necesidad de diferenciar entre:

- los costos asociados con la producción y venta de los bienes y servicios antes de que el ítem de Propiedad, Planta y Equipos esté en uso; y
- los costos asociados con la puesta en funcionamiento del ítem de Propiedad, Planta y Equipos para su uso previsto.

El fondo no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación.

Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificación a la NIC 1)

Con el objetivo de fomentar la uniformidad de aplicación y aclarar los requisitos para determinar si un pasivo es corriente o no corriente, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ha modificado la NIC 1 *Presentación de Estados Financieros*. Como consecuencia de esta modificación, las entidades deben revisar sus contratos de préstamos para determinar si su clasificación cambiará. Las modificaciones incluyen lo siguiente:

- El derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado: la NIC 1 actual establece que las entidades clasifican un pasivo como corriente cuando no tienen un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa. Como parte de sus modificaciones, el IASB ha suprimido el requisito de que el derecho sea incondicional y, en su lugar, señala que el derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado y existir al final del ejercicio sobre el que se informa.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros

al 31 de marzo de 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.1) Bases de preparación (continuación)

(e) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificación a la NIC 1) (continuación)

- La clasificación de las líneas de crédito renovables puede cambiar: las entidades clasifican un pasivo como no corriente si tienen derecho a aplazar su cancelación durante al menos doce meses a partir del final del ejercicio sobre el que se informa. Ahora, el IASB ha aclarado que el derecho a aplazar existe únicamente si la sociedad cumple las condiciones especificadas en el acuerdo de préstamo al final del ejercicio sobre el que se informa, incluso aunque el prestamista no verifique el cumplimiento hasta una fecha posterior.
- Pasivos con características de cancelación de patrimonio: en las modificaciones se señala que la cancelación de un pasivo incluye el traspaso de los instrumentos de patrimonio propios de la entidad a la otra parte. La modificación aclara la forma en que las entidades clasifican un pasivo que incluye una opción de conversión de la otra parte, que podría reconocerse como patrimonio o como pasivo de forma separada con respecto al componente de pasivo previsto en la NIC 32 *Instrumentos Financieros: Presentación*.

La modificación es efectiva, de forma retroactiva, para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada. No obstante, las sociedades considerarán incluir la información a revelar de conformidad con la NIC 8 *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores* en sus siguientes estados financieros anuales.

El fondo realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).

El 11 de septiembre de 2014, se emitió esta modificación que requiere que, al efectuarse transferencias de subsidiarias hacia una asociada o negocio conjunto, la totalidad de la ganancia se reconozca cuando los activos transferidos reúnan la definición de “negocio” bajo NIIF 3 *Combinaciones de Negocios*. La modificación establece una fuerte presión en la definición de “negocio” para el reconocimiento en resultados. La modificación también introduce nuevas e inesperadas contabilizaciones para transacciones que consideran la mantención parcial en activos que no son negocios.

Se ha postergado de manera indefinida la fecha efectiva de aplicación de esta modificación.

El fondo realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.1) Bases de preparación (continuación)

(e) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes (continuación)

Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)

En mayo de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo), emitió la *Referencia al Marco Conceptual*, que modifica la NIIF 3 *Combinaciones de Negocios*. La modificación reemplaza la referencia realizada a una versión antigua del *Marco Conceptual para los Reportes Financieros* con una referencia a la última versión emitida en marzo 2018. Adicionalmente, el Consejo incluyó una excepción a su requerimiento de que la entidad hiciera referencia al *Marco Conceptual* para determinar qué constituye un activo o un pasivo. Esta excepción indica que, para algunos tipos de pasivos y pasivos contingentes, la entidad que aplique NIIF 3 debe referirse a la NIC 37 *Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes*.

El fondo realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

(2.2) Conversión moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo los aportes de cuotas denominados en pesos chilenos. La Administración considera el peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Toda la información presentada en Pesos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambios vigentes en las fechas de las transacciones. De acuerdo a su Reglamento Interno, el fondo tiene contemplado invertir principalmente en instrumentos denominados en Pesos chilenos. Conforme con lo anterior, al 31 de marzo de 2021, el fondo no mantiene activos o pasivos en moneda extranjera.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros

al 31 de marzo de 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros

Clasificación

De acuerdo con NIIF 9, el Fondo clasifica sus instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valorización: i) a valor razonable con efectos en resultados, ii) a valor razonable con efecto en Patrimonio y, iii) a costo amortizado. Esta clasificación depende de la intención con que se adquieren dichos activos.

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base del:

- modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros, y
- de las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Al 31 de marzo de 2021 el Fondo ha clasificado todas sus inversiones como a valor razonable con efecto en resultados.

(a) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Un activo financiero es clasificado como a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo.

Los derivados también son clasificados como a valor razonable con efecto a resultados. El Fondo adoptó la política de no utilizar contabilidad de cobertura.

(b) Pasivos financieros

Los pasivos financieros que se tengan para negociar se valorarán de acuerdo a lo siguiente:

- Se emita principalmente con el propósito de readquirirlo en el corto plazo (por ejemplo, obligaciones y otros valores negociables emitidos cotizados que la empresa pueda comprar en el corto plazo en función de los cambios de valor).
- Forme parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existían evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo, o
- Sea un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

Los pasivos financieros mantenidos para negociar se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrato, será en precio de la transacción que equivaldrá el valor razonable de la contraprestación entregada. Los gastos de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocerán en el resultado integral.

El resto de los pasivos financieros, son clasificados como "Otros Pasivos" de acuerdo a NIIF 9.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros

al 31 de marzo de 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros (continuación)

(c) Pasivos financieros

Las compras y ventas de inversiones en forma regular se reconocen en la fecha de la transacción, la fecha en la cual el Fondo se compromete a comprar o vender la inversión. Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción se imputan a gasto en el estado de resultados cuando se incurre en ellos en el caso de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados, y se registran como parte del valor inicial del instrumento en el caso de activos a costo amortizado y otros pasivos.

Los costos de transacciones son costos en los que se incurre para adquirir activos o pasivos financieros. Ellos incluyen honorarios, comisiones y otros conceptos vinculados a la operación pagados a agentes, asesores, corredores y operadores.

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo a partir de las inversiones han expirado o el Fondo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a su propiedad.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado son medidos al valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable de la categoría "Activos financieros o pasivos financieros al valor razonable con efecto en resultados" son presentadas en el estado de resultados integrales dentro del rubro "Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados" en el período en el cual surgen. Los ingresos por dividendos procedentes de activos financieros a valor razonable con efecto en resultados se reconocen en estado de resultados integrales dentro de; Ingresos por dividendos; cuando se establece el derecho del Fondo a recibir su pago.

El interés sobre títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados se reconoce en el estado de resultados integrales dentro de Intereses y reajustes; en base al tipo de interés efectivo.

(d) Estimación del valor razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros transados en mercados activos (tales como derivados e inversiones para negociar) se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del estado de situación financiera. El precio de mercado cotizado utilizado para activos financieros mantenidos por el Fondo es el precio de compra; el precio de mercado cotizado apropiado para pasivos financieros es el precio de venta (en caso de existir precios de compra y venta diferentes). Cuando el Fondo mantiene instrumentos financieros derivados que se pagan por compensación utiliza precios de mercado intermedios como una base para establecer valores razonables para compensar las posiciones de riesgo y aplica este precio de compra o venta a la posición neta abierta, según sea apropiado. El valor razonable de activos y pasivos financieros que no son transados en un mercado activo (por ejemplo, derivados extrabursátiles) se determina utilizando técnicas de valoración. El Fondo utiliza una variedad de métodos y formula supuestos que están basados en condiciones de mercado existentes a cada fecha del estado de situación financiera.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros

al 31 de marzo de 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros (continuación)

(e) Estimación del valor razonable (continuación)

Las técnicas de valoración empleadas incluyen el uso de transacciones entre partes independientes comparables recientes, la referencia a otros instrumentos que son sustancialmente similares, el análisis de flujos de efectivo descontados, los modelos de precios de opciones y otras técnicas de valoración comúnmente utilizadas por participantes de mercado, que aprovechan al máximo los “inputs” (aportes de datos) del mercado y dependen lo menos posible de los “inputs” de entidades específicas.

(f) Instrumentos Financieros a valor razonable

De acuerdo a lo mencionado en los párrafos anteriores, el Fondo registra sus instrumentos financieros a su valor razonable. En particular, valoriza los instrumentos de deuda y acciones en sociedades anónimas abiertas, de acuerdo con los siguientes criterios: Instrumentos de deuda: Estos instrumentos se valorizan a mercado utilizando la tasa TIR aplicable para descontar todos los flujos del instrumento respectivo, los cuales se valorizan diariamente a mercado utilizando los servicios de un proveedor externo.

(2.4) Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto es así informado en el estado de situación financiera cuando existe un derecho legal para compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidar sobre una base neta, o realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

(2.5) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

(i) Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios

Los montos por cobrar y pagar por operaciones representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados pero aún no saldados o entregados en la fecha del estado de situación financiera, respectivamente. Estos montos se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro de valor para montos correspondientes a cuentas por cobrar a intermediarios. Estas cuentas por cobrar se recuperan al vencimiento los pagos del principal e intereses (SPPI). En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas, en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias incurridas bajo NIC 39. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros

al 31 de marzo de 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.5) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (continuación)

El Fondo aplicó un enfoque simplificado para reconocer pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo para sus cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, como es requerido por NIIF 9.

(2.6) Deterioro de valor de activos financieros a costo amortizado

Se establece una provisión por deterioro del valor de montos correspondientes a activos financieros a costo amortizado, cuando hay evidencia objetiva de que el Fondo no será capaz de recaudar todos los montos adeudados por el instrumento. Las dificultades financieras significativas del emisor o deudor, la probabilidad de que el mismo entre en quiebra o sea objeto de reorganización financiera y el incumplimiento en los pagos son considerados como indicadores de que el instrumento o monto adeudado ha sufrido deterioro del valor. Una vez que un activo financiero o un grupo de activos financieros similares haya sido deteriorado, los ingresos financieros se reconocen utilizando el tipo de interés empleado para descontar los flujos de efectivo futuros con el fin de medir el deterioro del valor mediante la tasa efectiva original.

Al término del cierre de los estados financieros no se ha realizado provisión por este concepto.

(2.7) Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente incluye caja, depósitos a la vista y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez utilizados para administrar su caja con vencimientos originales de tres meses o menos y sobregiros bancarios.

Para la elaboración del estado de flujos de efectivo se toman en consideración los siguientes conceptos:

- Flujos de efectivo: las entradas y salidas de efectivo y de efectivo equivalentes, entendiendo por éstas las inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo de cambios en su valor.
- Actividades operacionales: corresponden a las actividades normales realizadas por el Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- Actividades de inversión: corresponden a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalente de efectivo.
- Actividades de financiamiento: Las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que formen parte de las actividades operacionales ni de inversión.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros

al 31 de marzo de 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.8) Aportes

Las cuotas emitidas se clasifican como patrimonio. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

(2.9) Ingresos financieros e ingresos por dividendos

Los ingresos financieros se reconocen a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos financieros para el Fondo. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

(2.10) Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo a lo menos el 100% de los “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante el ejercicio, salvo que éste presente pérdidas acumuladas, caso en el cual dichos beneficios deberán ser destinados para absorber las pérdidas acumuladas del Fondo, siempre en una cantidad límite que permita de todas formas repartir al menos el 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se considerará por “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período. No se contempla el pago de dividendos en cuotas liberadas del Fondo.

(2.11) Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile. Bajo las leyes vigentes en Chile, no existe ningún impuesto sobre los ingresos, las utilidades o ganancias de capital generados por el Fondo, ni otros impuestos pagaderos por el Fondo.

(2.12) Garantías

Para garantías otorgadas distintas de efectivo, si la contraparte posee el derecho contractual de vender o entregar nuevamente en garantía el instrumento, el Fondo clasifica los activos en garantía en el estado de situación financiero de manera separada del resto de los activos, identificando su afectación en garantía. Cuando la contraparte no posee dicho derecho, sólo se revela la afectación del instrumento en garantía en nota de los estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros

al 31 de marzo de 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.13) Segmentos

Los segmentos operacionales son informados de una manera compatible con la presentación de información interna proporcionada por el responsable de la toma de decisiones operacionales. Este último, quien es responsable de asignar recursos y evaluar el desempeño de los segmentos operacionales.

(3) Cambios contables

Este ejercicio corresponde al primer período de operación del fondo, por lo que no existen cambios contables.

(4) Políticas de inversión del fondo

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos en los siguientes instrumentos, siempre con un límite global no inferior a un 90% del activo total del Fondo:

- I. Mutuos hipotecarios endosables habitacionales del artículo 21 bis del Decreto con Fuerza de Ley No 251 de 1931 u otros otorgados por entidades autorizadas por ley: 100% del activo total del Fondo.
- II. Mutuos hipotecarios endosables correspondientes a créditos hipotecarios habitacionales amparados bajo los regímenes de subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el MINVU: 100% del activo total del Fondo.
- III. Contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellas regulados en la Ley 19.281 de 1993 con subsidio habitacional y las viviendas correspondientes según lo regulado en el artículo 30 de esta misma ley: 35% del activo total del Fondo.
- IV. Bonos securitizados de los señalados en el Reglamento Interno del fondo: 100% del activo total del Fondo.

Adicionalmente, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos, las cuales en todo caso tendrán un límite global de 10% del activo total del Fondo:

- I. Debentures, pagarés u otros títulos de créditos y títulos de deuda de corto plazo;
- II. Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- III. Cuotas de fondos mutuos y de fondos de inversión que inviertan sus recursos principalmente en instrumentos de deuda con vencimientos no superiores a 90 días, respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificación mínimo o máximo; y
- IV. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones, emitidos por bancos, o por instituciones financieras, o garantizados por estas.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros

al 31 de marzo de 2021

(5) Administración de riesgos del Fondo

La gestión de riesgos de Fondo de Inversión Singular Residencial MBS I se encuentra amparado bajo la estructura de administración de Riesgos de Singular Asset Management Administradora General de Fondos S.A., la cual se encuentra fundada bajo los principios de independencia, integridad, excelencia y controles de estándares de clase mundial.

Los riesgos asociados a la administración del Fondo se pueden clasificar en cuatro tipos, Riesgos Financieros, Riesgo de Capital, Estimación del Valor Razonable y Riesgos Operacionales. A continuación, se describen estos cuatro tipos de riesgo:

(a) Gestión de riesgo financiero

Las actividades del Fondo lo exponen a diversos riesgos financieros los cuales deben ser administrados y monitoreados constantemente.

El fondo está expuesto a tres tipos de riesgos financieros; riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez, los cuales se describen a continuación.

(i) Riesgos de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo que los cambios en los precios de mercado afecten el valor de los instrumentos financieros que el Fondo mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Los instrumentos en los cuales invertirá sus recursos el Fondo no requerirán de clasificación de riesgo.

Máxima exposición al riesgo de mercado

	Moneda	31/03/2021 M\$
Mutuos Hipotecarios Habitacionales	Pesos	9.539.010
Total	Pesos	9.539.010

Al 31 de marzo de 2021 el fondo invierte según lo indicado en su reglamento interno y descrito en nota 4, sobre Políticas de inversión del fondo.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros

al 31 de marzo de 2021

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)

(ii) Riesgo de crédito

El concepto de riesgo de crédito se emplea para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de obligaciones suscritas con contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte del Fondo. Con el objeto de complementar la liquidez del Fondo y de cumplir con los compromisos de inversión que este hubiere asumido, la Administradora podrá, por cuenta del Fondo, obtener endeudamiento de corto y mediano con bancos u otras entidades, hasta por una cantidad equivalente al 35% del activo total del Fondo, tanto como límite individual para el endeudamiento de corto y mediano plazo, como también límite global para dichos endeudamientos. Con todo, la Administradora no podrá contraer ninguno de los pasivos señalados precedentemente con personas relacionadas a la Administradora. El Fondo no contraerá deuda de largo de plazo. Los eventuales gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del Fondo, en los términos indicados en el artículo 66° de la Ley, no podrán exceder del 50% del activo total del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, los pasivos del Fondo más los gravámenes y prohibiciones que mantenga el Fondo, no podrán exceder del 50% del patrimonio del Fondo. Para estos efectos, se deberán considerar como uno solo y por tanto no podrán sumarse, los pasivos asumidos por el Fondo con terceros y los gravámenes y prohibiciones establecidos como garantía de dichos pasivos. Al 31 de marzo de 2021, el Fondo mantiene inversiones en instrumentos de deuda expuestos al riesgo de crédito, específicamente mutuos hipotecarios, los cuales tienen asociadas garantías correspondientes a la propiedad. Además los instrumentos emitidos por el Estado tienen garantía estatal, los otros casos depende de lo especificado en los respectivos prospectos de emisión.

Máxima exposición al riesgo de crédito

	Moneda	31/03/2021 M\$
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	Pesos	9.539.010

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros

al 31 de marzo de 2021

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)

(iii) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez corresponde a la exposición del Fondo a una potencial pérdida como resultado de la imposibilidad de cumplir sus obligaciones cuando llega su vencimiento.

Liquidez esperada de los activos mantenidos:

Al 31 de marzo de 2021	De 0 a 89 días M\$	De 90 a 179 días M\$	De 180 a 269 días M\$	De 270 a 359 días M\$	De 360 y más días M\$	Total M\$
Mutuos Hipotecarios Endosables	-	-	-	-	9.539.010	9.539.010
Efectivo y efectivo equivalente	785.351	-	-	-	-	785.351
Cuentas por cobrar	1.651	-	-	-	-	1.651
Total	788.002	-	-	-	9.539.010	10.327.012
% del total de activos financieros	7,6305%	-	-	-	92,3695	100,0000%

Liquidez esperada de los pasivos mantenidos:

Al 31 de marzo de 2021	De 0 a 89 días M\$	De 90 a 179 días M\$	De 180 a 269 días M\$	De 270 a 359 días M\$	De 360 y más días M\$	Total M\$
Pasivos:						
Remuneración Sociedad Administradora	7.365	-	-	-	-	7.365
Otros documentos y cuentas por pagar	3.706	-	-	-	-	3.706
Total	11.071	-	-	-	-	11.071
% del total de pasivos financieros	100,0000%	-	-	-	-	100,0000%

Respecto a las actividades de mitigación para este riesgo, el fondo ha establecido en su respectivo reglamento interno políticas sobre la administración de liquidez y financiamiento frente a eventuales escenarios de rescates considerados significativos. El Fondo tendrá como política que, la suma de instrumentos de alta liquidez mantenidos tanto en el Fondo como en las entidades controladas por este, más el monto disponible de las líneas de crédito bancarias con que cuente el Fondo, representen a lo menos un 0,01% del activo del Fondo.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros

al 31 de marzo de 2021

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(b) Gestión de riesgo de capital

Con el objetivo de salvaguardar el correcto funcionamiento del fondo, se han definido políticas relativas a aportes y rescates con el fin de controlar la liquidez y velar por una correcta liquidación de activos poco líquidos. El fondo no tiene requerimientos externos de capital, con excepción de lo requerido en el artículo N° 5 de la Ley Única de Fondos (Ley 20.712), que establece que un fondo debe contar con un patrimonio no menor al equivalente a UF 10.000 transcurrido un año del depósito del reglamento interno del fondo. A la fecha de emisión de los estados financieros y durante todo el período informado, el fondo ha cumplido con el requerimiento descrito, siendo este monitoreado permanentemente.

(c) Estimación del valor razonable

La política de valorización de Singular Asset Management Administradora General de Fondos S.A. establece que todas las inversiones se valorizarán a precios de mercado. Dada las características de los activos del fondo, la estimación del valor razonable se basa en las tasas de interés asociadas a cada instrumento en particular.

(d) Riesgos operacionales

Los riesgos operacionales están asociados a la probabilidad de que ocurra un evento interno operativo no deseado y que impacte significativamente en la valorización del Fondo. El monitoreo de riesgos lo realiza el encargado de control Interno de la empresa, lo que hace el encargado de operaciones es la aplicación de controles diseñados a efectos de atomizar la probabilidad de ocurrencia de materialización de eventos de riesgo.

(6) Juicios y estimaciones contables críticas

La política de inversión del Fondo, determinada por su Reglamento Interno, establece que las inversiones que realiza el Fondo serán sobre instrumentos financieros que tienen un mercado activo, cuyo precio de mercado es representativo del valor que se presenta en los estados financieros del Fondo, por lo que no se aplican estimaciones contables basadas en técnicas de valoración o modelos propios.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros

al 31 de marzo de 2021

(7) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de marzo de 2021, el Fondo no posee activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

(8) Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales**(a) Activos**

	31/03/2021
	M\$
Títulos de renta variable:	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones	-
Cuotas de Fondos Mutuos	-
Cuotas de Fondos de Inversión	-
Certificados de depósitos de valores	-
Títulos que representen productos	-
Otros títulos de renta variable	-
Títulos de deuda	
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-
Bonos registrados	-
Títulos de deuda de Securitización	-
Cartera de créditos y cobranza	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-
Otros títulos de deuda	9.539.010
	<hr/>
Total activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	9.539.010
	<hr/>

(b) Efecto en resultados

	31/03/2021
	M\$
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio)	-
Resultados realizados	19.368
Resultados no realizados	87.269
	<hr/>
Total (pérdidas) / ganancias	106.637
	<hr/>
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-
	<hr/>
Total (pérdidas) / ganancias	106.637
	<hr/>

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros

al 31 de marzo de 2021

**(8) Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales
(continuación)**

(c) Composición de la cartera

	31/03/2021			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
Títulos de renta variable:				
Acciones de S.A. abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de S.A. abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Títulos de deuda:				
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por el Estado o por Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	9.539.010	-	9.539.010	92,3843%
Subtotal	9.539.010	-	9.539.010	92,3843%

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros

al 31 de marzo de 2021

(8) Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales (continuación)

(d) El movimiento de los activos financieros a valor razonable por resultados se resume como sigue:

Movimiento de los activos a valor razonable con efecto en resultados	31/03/2021
	M\$
Saldo inicial 25 de enero	-
Intereses y reajustes	106.637
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-
Aportes de instrumentos	
Compras	9.462.948
Vencimientos	<u>(30.575)</u>
Saldo final al 31 de marzo de 2021	<u>9.539.010</u>

La administración ha determinado de acuerdo a los sistemas y métodos de valorización de instrumentos la siguiente jerarquía de valor razonable para los instrumentos mantenidos en cartera.

Cartera de inversión al 31 de marzo de 2021	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total M\$
Activos				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones y derechos preferentes de suscripción de acciones	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
C.F.I. y derechos preferentes	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Bonos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de crédito bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Bonos de empresas y sociedades securitizadoras	-	-	-	-
Pagarés emitidos por estados y bancos centrales	-	-	-	-
Bonos emitidos por estados y bancos centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	9.539.010	9.539.010
Total activos	-	-	9.539.010	9.539.010
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-

Las inversiones cuyos valores están basados en precios de mercado cotizados en mercados activos, y por lo tanto clasificados dentro del Nivel 1, para las cuales el Fondo no realiza ajuste sobre el precio de mercado cotizado. Los instrumentos financieros que se transan en mercados que no son considerados activos, pero son valorados sobre la base de precios de mercado cotizados, cotizaciones de corredores de bolsa o fuentes alternativas de fijación de precios respaldadas datos observables de mercado están clasificadas como de nivel 2, las cuales generalmente están basadas en información de mercado disponible. Durante el ejercicio terminado Al 31 de marzo de 2021, no han existido traspasos de activos financieros entre las distintas categorías producto de modificaciones o cambios en las metodologías de valorización.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros

al 31 de marzo de 2021

(9) Activos financieros a costo amortizado

Al 31 de marzo de 2021, el Fondo no posee activos financieros a costo amortizado.

(10) Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de marzo de 2021, el Fondo no mantiene saldos en la cuenta inversiones valorizadas por el método de la participación.

(11) Propiedades de inversión

Al 31 de marzo de 2021, el Fondo no mantiene propiedades de inversión.

(12) Cuentas y documentos por cobrar y por pagar en operaciones

Al 31 de marzo de 2021, el Fondo mantiene cuentas y documentos por cobrar en operaciones, por M\$ 1.651 correspondiente a vencimiento de cuotas de mutuos hipotecarios pendientes de pago desde el deudor.

Al 31 de marzo de 2021, el Fondo mantiene cuentas y documentos por pagar en operaciones por M\$ 3.519, por concepto de gastos pendientes de pago hacia proveedores de servicios-

(13) Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de marzo de 2021, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

(14) Préstamos

Al 31 de marzo de 2021, el Fondo no posee préstamos.

(15) Otros pasivos financieros

Al 31 de marzo de 2021, el Fondo no posee otros pasivos financieros

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2021

(16) Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar

- a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de marzo de 2021, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar

- b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de marzo de 2021, el saldo de otros documentos y cuentas por pagar son M\$187, correspondientes a vueltos originados en aportes producto de fracciones de cuotas al momento de la suscripción.

(17) Ingresos anticipados

Al 31 de marzo de 2021, el Fondo no posee ingresos anticipados.

(18) Otros activos y pasivos

Al 31 de marzo de 2021, el Fondo no posee otros activos y pasivos.

(19) Intereses y reajustes

Al 31 de marzo de 2021, el Fondo presenta M\$ 87.269 por concepto de intereses y reajustes en sus resultados.

(20) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 31 de marzo de 2021, el Fondo no posee instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

(21) Efectivo y efectivo equivalente

La composición de este rubro es la siguiente:

	31/03/2021
	M\$
Efectivo en banco	<u>786.351</u>
Total	<u><u>786.351</u></u>

Al 31 de marzo de 2021, los saldos presentados en el Estado de Situación Financiera del efectivo y efectivo equivalente son los mismos que se presentan en el Estado de Flujo de Efectivo.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros

al 31 de marzo de 2021

(22) Cuotas emitidas

El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 31 de marzo de 2021 tienen un valor de \$100.963,6932 para la serie A, \$100.996,4200 para la serie B y \$101.061,7444 para la serie I. A continuación, el movimiento de cuotas del período:

(a) Al 31 de marzo de 2021:

Serie A

Emisión Vigente	Autorizadas para		Suscritas	Pagadas
	Emitir	Comprometidas		
25 de enero de 2021	-	-	9.280	9.280
26 de enero de 2021	-	-	1.900	1.900
28 de enero de 2021	-	-	100	100
18 de febrero de 2021	-	-	4.130	4.130
4 de marzo de 2021	-	-	49	49
9 de marzo de 2021	-	-	247	247
10 de marzo de 2021	-	-	1.230	1.230
11 de marzo de 2021	-	-	198	198
12 de marzo de 2021	-	-	49	49
18 de marzo de 2021	-	-	386	386
19 de marzo de 2021	-	-	1.486	1.486
25 de marzo de 2021	-	-	693	693
29 de marzo de 2021	-	-	2	2
Totales	-	-	19.750	19.750

Serie B

Emisión Vigente	Autorizadas para		Suscritas	Pagadas
	Emitir	Comprometidas		
25 de enero de 2021	-	-	31.108	31.108
26 de enero de 2021	-	-	2.200	2.200
28 de enero de 2021	-	-	5.100	5.100
18 de febrero de 2021	-	-	49	49
26 de febrero de 2021	-	-	837	837
4 de marzo de 2021	-	-	2.086	2.086
9 de marzo de 2021	-	-	1.456	1.456
10 de marzo de 2021	-	-	2.282	2.282
18 de marzo de 2021	-	-	582	582
19 de marzo de 2021	-	-	1.884	1.884
25 de marzo de 2021	-	-	2.543	2.543
Totales	-	-	50.127	50.127

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros

al 31 de marzo de 2021

(22) Cuotas emitidas (continuación)

Serie I				
Emisión Vigente	Autorizadas para Emitir		Suscritas	Pagadas
	Comprometidas	Comprometidas		
25 de enero de 2021	-	-	32.250	32.250
Totales	-	-	32.250	32.250

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

Serie A				
Emisión Vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al inicio	-	-	-	-
Emisiones del ejercicio	-	19.750	19.750	19.750
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	19.750	19.750	19.750

Serie B				
Emisión Vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al inicio	-	-	-	-
Emisiones del ejercicio	-	50.127	50.127	50.127
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	50.127	50.127	50.127

Serie I				
Emisión Vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al inicio	-	-	-	-
Emisiones del ejercicio	-	32.250	32.250	32.250
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	32.250	32.250	32.250

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS INotas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2021**(22) Cuotas emitidas (continuación)**

A continuación, se presenta el Registro de los principales 12 aportantes al 31 de marzo de 2021 para la Serie B del fondo, la cual es la más representativa:

Nombre Aportante	RUT	Cuotas	% Propiedad
BTG Pactual Chile S.A. Corredores de Bolsa	84.177.300-4	11.974	23,89%
Valores Security S.A., Corredores de Bolsa	96.515.580-5	9.729	19,41%
Compass Group Chile S.A. AGF	96.804.330-7	8.000	15,96%
Banchile Corredores de Bolsa S.A.	96.571.220-8	6.987	13,94%
BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A.	79.532.990-0	3.456	6,89%
BCI Corredor de bolsa S.A.	96.519.800-8	2.493	4,97%
Bonifacio Bilbao Hormaeche	9.218.210-k	2.200	4,39%
Dante Guido Gonzalez Bartolomei	5.570.139-3	1.884	3,76%
Corredores de Bolsa Sura S.A.	76.011.193-7	1.305	2,60%
Verónica Nuñez	12.876.505-0	680	1,36%
Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	80.537.000-9	582	1,16%
Aldo Biagini Alarcon	6.551.570-9	248	0,49%
Total		49.538	98,82%

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros

al 31 de marzo de 2021

(23) Reparto de beneficios a los aportantes

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo a lo menos el 100% de los “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante el ejercicio, salvo que éste presente pérdidas acumuladas, caso en el cual dichos beneficios deberán ser destinados para absorber las pérdidas acumuladas del Fondo, siempre en una cantidad límite que permita de todas formas repartir al menos el 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se considerará por Beneficios Netos Percibidos por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período. No se contempla el pago de dividendos en cuotas liberadas del Fondo.

Los repartos de dividendos antes referidos deberán efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento Interno.

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso de que los dividendos provisorios distribuidos excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos, situación de la cual habrá que informar en la siguiente Asamblea Ordinaria de Aportantes.

Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, mediante los medios establecidos en el Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondiente sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2021

(24) Rentabilidad del Fondo**Serie A**

	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	0,9637%	No Aplica	No Aplica
Real	(0,0255%)	No Aplica	No Aplica

Serie B

	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	0,9964%	No Aplica	No Aplica
Real	0,0073%	No Aplica	No Aplica

Serie I

	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	1,0617%	No Aplica	No Aplica
Real	0,0726%	No Aplica	No Aplica

La rentabilidad nominal es en base a la variación de los valores cuotas para los períodos respectivos, considerando el valor cuota de emisión de cada serie por \$100.000 del día 25 de enero de 2021.

(25) Valor económico de la cuota

De acuerdo a la naturaleza de las inversiones del fondo y a las disposiciones normativas vigentes (NCG 376 de la CMF), no aplica la determinación de valor económico de la cuota.

(26) Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión

Al 31 de marzo de 2021, el fondo no mantiene inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión.

(27) Excesos de inversión

Durante el período Al 31 de marzo de 2021, el Fondo no registró excesos de inversión respecto de los límites establecidos en la Ley N°20.712 y/o en el Reglamento Interno del Fondo.

(28) Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de marzo de 2021, el Fondo no mantiene gravámenes o prohibiciones.

(29) Otras garantías

Al 31 de marzo de 2021, el Fondo no posee otras garantías.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros

al 31 de marzo de 2021

(30) Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009)

A continuación, se detalla la custodia de valores al 31 de marzo de 2021

Al 31 de marzo de 2021	Custodia nacional			Custodia Extranjera		
ENTIDADES	Monto Custodiado	% sobre total Inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del Fondo	Monto Custodiado	% sobre total Inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del Fondo
	M\$			M\$		
Empresas de Depósito de Valores-Custodia Encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-		
Empresas de Depósito de Valores-Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-		
Otras Entidades	9.539.010	100,0000%	92,3695%	-		
Totales	9.539.010	100,0000%	92,3695%	-		

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2021

(31) Partes relacionadas

Se considera que las partes están relacionadas si una de las partes tiene la capacidad de controlar a la otra o ejercer influencia significativa sobre la otra parte al tomar decisiones financieras u operacionales, o si se encuentran comprendidas por el artículo 100 de la ley de Mercado de Valores.

(a) Remuneración de administración:

Serie	Remuneración Fija Anual (%)
A	Hasta un 1,20% (IVA incluido)
B	Hasta un 1,00% (IVA incluido)
C	Hasta un 1,00% (IVA incluido)
I	Hasta un 0,60% (IVA incluido)

La Administradora recibirá por la administración del Fondo una Remuneración Fija Anual, equivalente al porcentaje indicado precedentemente y el cual incluye el Impuesto al Valor Agregado (“IVA”) correspondiente. La Remuneración Fija, se pagará mensualmente dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce. Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la Remuneración Fija Anual se provisionará diariamente. En el evento que el Fondo no cuente con recursos suficientes para pagar la Remuneración Fija en el plazo indicado, éstas quedarán como una cuenta por cobrar en favor de la Administradora que será pagada tan pronto como el Fondo cuente con tales recursos.

La Administradora percibirá una remuneración variable de parte del Fondo y con cargo a éste, de hasta un 50% (IVA incluido) del mayor valor que sea realice producto de la venta o enajenación de algún instrumento que componga la cartera, siempre que ocurra lo que se indica a continuación, en el orden de prelación que se indica:

- I. Que se produzca el mayor valor, el cual corresponde a la diferencia (positiva) entre (i) el precio de venta o enajenación del instrumento menos gastos o comisiones incurridos para la realización de dicha enajenación y (ii) el valor presente de los flujos futuros del mismo instrumento calculado a la TIR de Compra el día del pago por la venta de dicho instrumento. Por “TIR de Compra”, se entiende aquella tasa de descuento que iguala el precio originalmente pagado por el Fondo con el valor presente de los flujos futuros al día de adquisición del instrumento.
- II. Una vez percibido el mayor valor por el Fondo, que se haya distribuido a los Aportantes al menos el 50% del mayor valor, ya sea como dividendo o disminución de capital.
- III. De ser aplicable, que se hayan pagado los ajustes de precios, gastos o comisiones de cargo del Fondo, que se hayan devengado producto de la operación que generó el mayor valor.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2021

(31) Partes relacionadas (continuación)

Alternativamente, en caso de enajenación de la cartera a una sociedad securitizadora en el contexto de securitización de la cartera del Fondo en los términos señalados en el numeral 1.1. del número UNO del Título I precedente, la Administradora percibirá una remuneración variable de parte del Fondo y con cargo a éste, de hasta un 50% (IVA incluido) del mayor valor que sea realice producto de la operación de securitización, siempre que ocurra lo que se indica a continuación, en el orden de prelación que se sigue:

- I. Que se produzca el mayor valor, el cual corresponde a la diferencia (positiva) entre (i) el precio pagado por la sociedad securitizadora más el precio obtenido de la enajenación de los bonos subordinados que se le haya entregado en el Fondo, en caso de corresponder, menos gastos o comisiones incurridos para la realización de la operación de securitización y (ii) el valor presente de los flujos futuros de la cartera calculada a la TIR de Compra el día del traspaso de la cartera a la sociedad securitizadora. Por “TIR de Compra”, se entiende aquella tasa de descuento que iguala al precio originalmente pagado por el Fondo con el valor presente de los flujos futuros al día de adquisición de cada instrumento que compone la cartera.
- II. Una vez percibido el mayor valor antes señalado por el Fondo, que se haya distribuido a los Aportantes al menos el 50% del mayor valor, ya sea como dividendo o disminución de capital.
- III. De ser aplicable, que se hayan pagado los ajustes de precios, gastos o comisiones de cargo del Fondo, que se hayan devengado producto de la operación que generó el mayor valor.

	31/03/2021
	M\$
Remuneración por pagar a Sociedad Administradora	7.365

	25/01/2021	31/03/2021
	M\$	
Gasto remuneración Sociedad Administradora	_____	13.005
Total	_____	<u>13.005</u>

(b) Tenencia de cuotas por la administradora:

La Administradora mantiene 1.291 cuotas del Fondo al 31 de marzo de 2021.

(c) Transacciones con personas relacionadas:

Al 31 de marzo de 2021, las personas relacionadas mantienen 300 cuotas del fondo.

El Fondo de inversión no tiene otras partes relacionadas o transacciones distintas de las mencionadas en esta nota que debieran revelarse para dar cumplimiento a los requerimientos de revelación de NIC 24.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2021

(32) Garantía constituida por la Sociedad Administradora del Fondo

La garantía constituida por la sociedad administradora en beneficio del fondo, en cumplimiento de las disposiciones legales, se presentan a continuación:

Al 31 de marzo de 2021

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro Nro. 01-23- 018306	Aseguradora Porvenir	Banco de Chile	10.000	05	

(33) Resultado en venta de instrumentos financieros

Al 31 de marzo de 2021 el Fondo presenta M\$ 19.368 por resultado en venta de instrumentos financieros.

(34) Ingresos por dividendos

Al 31 de marzo de 2021, el Fondo no presenta resultados por dividendos percibidos.

(35) Otros gastos de operación

Al 31 de marzo de 2021, el Fondo no presenta otros gastos de operación.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2021

(36) Información estadística

La información estadística del Fondo se detalla a continuación:

Al 31 de marzo de 2021

Serie A	Valor	Valor	Patrimonio	Aportantes
	libro cuota	Mercado cuota		
Emisión Vigente	\$	\$	M\$	N°
31/01/2021	100.000,0000	100.000,0000	1.128.000	12
28/02/2021	100.508,2328	100.508,2328	1.548.832	13
31/03/2021	100.963,6932	100.963,6932	1.994.033	14

Serie B	Valor	Valor	Patrimonio	Aportantes
	libro cuota	Mercado cuota		
Emisión Vigente	\$	\$	M\$	N°
31/01/2021	100.000,0000	100.000,0000	3.840.800	9
28/02/2021	100.523,6548	100.523,6548	3.949.976	13
31/03/2021	100.996,4200	100.996,4200	5.062.648	15

Serie I	Valor	Valor	Patrimonio	Aportantes
	libro cuota	Mercado cuota		
Emisión Vigente	\$	\$	M\$	N°
31/01/2021	100.000,0000	100.000,0000	3.225.000	6
28/02/2021	100.554,5058	100.554,5058	3.242.883	6
31/03/2021	101.061,7444	101.061,7444	3.259.241	6

(37) Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

Al 31 de marzo de 2021, el fondo no mantiene inversiones en filiales o coligadas.

(38) Otros ingresos

Al 31 de marzo de 2021, no existen otros ingresos.

(39) Remuneración del Comité de Vigilancia

Al 31 de marzo de 2021, no existe remuneración por concepto de Comité de Vigilancia.

(40) Sanciones

Al 31 de marzo de 2021, la Sociedad Administradora, sus directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2021

(41) Hechos relevantes

Para el período entre el 25 de enero al 31 de marzo de 2021, se informan los siguientes hechos relevantes:

- Por instrumento privado de fecha 15 de enero de 2021, SINGULAR ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A. designó a Banco de Chile como representante de los beneficiarios de las garantías constituidas de acuerdo a lo establecido en los artículos 12, 13 y 14 de la ley 20.712.

- La garantía constituida para el fondo de terceros administrado por SINGULAR ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A., es la siguiente:

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I N° 01-23-018306 por la suma de UF 10.000 (diez mil unidades de fomento) emitido por Aseguradora Porvenir S.A., con fecha 14 de enero de 2021 y con vencimiento al 14 de enero de 2022.

- Por último y dado el contexto actual, en el que se mantienen restricciones que afectan a diversos sectores económicos y la incertidumbre que aún se mantiene en relación a la reactivación de la economía, la Administración del Fondo permanente se encuentra evaluando los efectos del entorno económico.

- Al 31 de marzo de 2021, no existen otros hechos relevantes que informar.

(42) Hechos posteriores

Para el período entre el 1 de abril de 2021 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no existen otros hechos posteriores que informar.

(43) Información por segmento

Al 31 de marzo de 2021, el Fondo no gestiona sus actividades por segmentos de negocios.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Estados Complementarios a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2021

Anexo A) Resumen de la cartera de inversiones

Descripción	Monto invertido		Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional M\$	Extranjero M\$	%
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-	-
Títulos que representan productos	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-
Carteras de crédito o de cobranzas	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-
Otros títulos de deuda	9.539.010	-	92,3695%
Acciones no registradas	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-
Totales	<u>9.539.010</u>	<u>-</u>	<u>92,3695%</u>

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Estados complementarios a los estados financieros
al 31 de marzo de 2021

Anexo B) Estados de resultado devengado y realizado

	31/03/2021
	M\$
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	19.368
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-
Dividendos percibidos	-
Enajenación de títulos de deuda	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	19.368
Enajenación de bienes raíces	-
Arriendo de bienes raíces	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
Otros	-
Pérdida no realizada de inversiones	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-
Valorización de certificados de Depósitos de Valores	-
Dividendos devengados	-
Valorización de títulos de deuda	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-
Otras inversiones y operaciones	-
Utilidad no realizada de inversiones	87.269
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-
Valorización de certificados de Depósitos de Valores	-
Dividendos devengados	-
Valorización de títulos de deuda	-
Intereses devengados de títulos de deuda	87.269
Otras inversiones y operaciones	-
Gastos del ejercicio	(16.643)
Ajustes por conversión (pasivos en Pesos Chilenos)	-
Comisión de administradora	(13.005)
Remuneración comité de vigilancia	-
Otros gastos	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(3.683)
Diferencias de cambio	-
Resultado neto del ejercicio	89.994

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Estados complementarios a los estados financieros
al 31 de marzo de 2021

Anexo C) Estados de utilidad para la distribución de dividendos

	31/03/2021 M\$
Beneficio neto percibido en el ejercicio	2.725
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	19.368
Pérdida no realizada de inversiones	-
Gastos del ejercicio (menos)	(16.643)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
Dividendos provisorios (menos)	-
Beneficio neto percibido acumulado de ejercicios anteriores	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-
Monto susceptible de distribuir	2.725