

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2021 y por el período
comprendido entre el 25 de enero y el 31 de diciembre de 2021

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL 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 chilenos



Informe de los Auditores independientes

Señores Aportantes de
Fondo de Inversión Singular Residential MBS I:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Singular Residential MBS I, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 25 de enero (fecha de inicio de sus operaciones) y el 31 de diciembre de 2021 y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de Singular Asset Management Administradora General de Fondos S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración del Fondo, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.



Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Singular Residencial MBS I al 31 de diciembre de 2021 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el período comprendido entre el 25 de enero (fecha de inicio de sus operaciones) y el 31 de diciembre de 2021, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos, Estados Complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios (información suplementaria), que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

Jorge Maldonado G.

KPMG SpA

Santiago, 31 de marzo de 2022

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Estados de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2021

	Notas	31/12/2021
		M\$
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y efectivo equivalente (+)	21	28.169
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 (+)	12	14.650
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)		-
Otros activos (+)		-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE (+)		42.819
ACTIVO NO CORRIENTE		
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales (+)	8	12.135.844
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 (+)		12.135.844
TOTAL ACTIVO (+)		12.178.663

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Estados de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2021

	Notas	31/12/2021
		M\$
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		-
Préstamos (+)		-
Otros Pasivos Financieros (+)		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones (+)	12	948
Remuneraciones sociedad administradora (+)	31	9.588
Otros documentos y cuentas por pagar (+)	16	6.367
Ingresos anticipados (+)		-
Otros pasivos (+)		-
TOTAL PASIVO CORRIENTE (+)		16.903
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 (+)		-
PATRIMONIO NETO		
Aportes (+)		11.418.925
Otras Reservas (+ ó -)		-
Resultados Acumulados (+ ó -)		-
Resultado del ejercicio (+ ó -)		940.743
Dividendos provisorios (-)		(197.908)
TOTAL PATRIMONIO NETO (+ Ó -)		12.161.760
TOTAL PASIVO (+)		12.178.663

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Estado de Resultados
por el período comprendido entre el 25 de enero y el 31 de diciembre de 2021

	Notas	31/12/2021
		M\$
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION		
Intereses y reajustes (+)	8	1.089.142
Ingresos por dividendos (+)		-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado (+ ó -)		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+ ó -)		-
Resultado en venta de instrumentos financieros (+ ó -)		-
Resultado por venta de inmuebles (+)		-
Ingreso por arriendo de bienes raíces (+)		-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión (+ ó -)		-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación (+ ó -)		-
Otros (+ ó -)		-
TOTAL INGRESOS/(PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		1.089.142
GASTOS		
Depreciaciones (-)		-
Remuneración del Comité de Vigilancia (-)		-
Comisión de administración (-)	31	(94.514)
Honorarios por custodia y administración (-)		(53.885)
Costos de transacción (-)		-
Otros gastos de operación (-)		-
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN (-)		(148.399)
UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		940.743
Costos financieros (-)		-
UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO (+ Ó -)		940.743
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		-
RESULTADO DEL EJERCICIO (+ Ó -)		940.743
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:		
Cobertura de Flujo de Caja (+)		-
Ajustes por Conversión (+ ó -)		-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación (+ ó -)		-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto (+ ó -)		-
TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES (+ Ó -)		-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL (+ Ó -)		940.743

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 diciembre de 2021

31 de diciembre de 2021	Aportes M\$	Cobertura de Flujo de Caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$	TOTAL OTRAS RESERVAS M\$	Resultados Acumulados M\$	Resultado del Ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	TOTAL M\$
Saldo inicio 01.01.2021 (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUBTOTAL (+ Ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes (*)	11.418.925	-	-	-	-	-	-	-	-	11.418.925
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	(197.908)	(197.908)
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	940.743	-	940.743
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES (+ Ó -)	11.418.925	-	-	-	-	-	-	940.743	(197.908)	12.161.760

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 diciembre de 2021

	Notas 31/12/2021
	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)	-
Venta de inmuebles (+)	-
Compra de activos financieros (-)	(11.834.811)
Venta de activos financieros (+)	225.244
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	394.091
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)	-
Dividendos recibidos (+)	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)	155.131
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)	-
Otros gastos de operación pagados (-)	(132.503)
Otros ingresos de operación percibidos (+)	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)	(11.192.848)
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR 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 reajustes recibidos (+ ó -)	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)	-
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 (+)	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (+ Ó -)	-
FLUJO DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Obtención de préstamos (+)	-
Pago de préstamos (-)	-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)	-
Pagos de otros pasivos financieros (-)	-
Aportes (+)	11.418.925
Repartos de patrimonio (-)	-
Repartos de dividendos (-)	(197.908)
Otros (+ ó -)	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO (+ Ó -)	11.221.017
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)	28.169
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)	21 28.169

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021

(1)	Información general.....	8
(2)	Resumen de criterios contables significativos	9
(3)	Cambios contables.....	20
(4)	Políticas de inversión del fondo	20
(5)	Administración de riesgos del Fondo	21
(6)	Juicios y estimaciones contables críticas	25
(7)	Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.....	25
(8)	Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	25
(9)	Activos financieros costo amortizado.....	29
(11)	Propiedades de inversión.....	29
(12)	Cuentas y documentos por cobrar y por pagar en operaciones	29
(13)	Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	29
(14)	Préstamos.....	29
(15)	Otros pasivos financieros.....	29
(16)	Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar.....	29
(17)	Ingresos anticipados	30
(18)	Otros activos y pasivos	30
(19)	Intereses y reajustes	30
(20)	Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura	30
(21)	Efectivo y efectivo equivalente	30
(22)	Cuotas emitidas	31
(23)	Reparto de beneficios a los aportantes	33
(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	38
(28)	Gravámenes y prohibiciones	38
(29)	Otras garantías	38
(30)	Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009)	39
(31)	Partes relacionadas.....	40
(32)	Garantía constituida por la Sociedad Administradora del Fondo.....	42
(33)	Resultado en venta de instrumentos financieros	42
(34)	Ingresos por dividendos.....	42
(35)	Otros gastos de operación	42
(36)	Información estadística.....	42
(37)	Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas.....	43
(38)	Otros ingresos.....	44
(39)	Remuneración del Comité de Vigilancia	44
(40)	Sanciones.....	44
(41)	Hechos relevantes.....	45
(42)	Hechos posteriores	45
(43)	Información por segmento	46
Anexo A)	Resumen de la cartera de inversiones	47
Anexo B)	Estados de resultado devengado y realizado	48
Anexo C)	Estados de utilidad para la distribución de dividendos	48

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021

(1) Información general

El Fondo de Inversión Singular Residential 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 fueron aprobados y autorizados para su emisión por el directorio de la Sociedad Administradora el día 31 de marzo de 2022.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre 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 de acuerdo al método del costo histórico con excepción de:

- Los instrumentos Financieros son valorizados al valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre 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 Residential MBS I cubren lo siguiente:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2021.
- Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo; por el periodo comprendido entre 25 de enero y el 31 de diciembre de 2021.

Modificaciones a las NIIF

(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	
<i>Reforma de la Tasa de Interés de Referencia Fase 2 (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)</i>	Aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2021.
<i>Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 después del 30 de junio de 2021 (Modificaciones a la NIIF 16).</i>	Aplica a partir de los períodos iniciados el 1 de abril de 2021, permitiéndose su adopción anticipada.

La aplicación de estas Modificaciones a las NIIF no ha tenido un impacto en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre 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.
<i>Revelaciones de políticas contables</i> (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 <i>Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad</i>)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<i>Definición de estimación contable</i> (Modificaciones a la NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada y será aplicada prospectivamente a los cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables que ocurran en o después del comienzo del primer período de reporte anual en donde la compañía aplique las modificaciones.
<i>Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción</i> (Modificaciones a la NIC 12)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<i>Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información comparativa</i> (Modificaciones a la NIIF 17)	La modificación es aplicable a partir de la aplicación de la NIIF 17 <i>Contratos de Seguro</i>

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021

(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 diciembre de 2021, el fondo no mantiene activos o pasivos en moneda extranjera. Los instrumentos mantenidos en la cartera corresponden fundamentalmente a mutuos hipotecarios endosables, de acuerdo a lo estipulado en el respectivo Reglamento Interno, los cuales son expresados en Unidades de Fomento (UF)

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre 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 otros resultados integrales y, iii) a costo amortizado. Esta clasificación depende de la intención con que se adquieren dichos activos.

Al 31 de diciembre de 2021 el Fondo ha clasificado todas sus inversiones a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

(a) Activos financieros a valor razonable con efecto en Otros Resultados Integrales

Un activo financiero se mide a valor razonable con cambios en otros resultados integrales si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medida a valor razonable con cambios en resultados:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente

De acuerdo con estos dos conceptos, el Fondo clasifica sus activos respecto a su presentación en Estados Financieros como Activos financieros a Valor razonable con efecto en otros resultados integrales, fundamentalmente pues sus flujos de caja corresponden a pagos de capital e intereses y el Modelo de Negocio incluye la recepción de los flujos mencionados y adicionalmente incluye eventuales pagos originados por la venta de grupos de instrumentos de la cartera. A este respecto, es importante señalar que la estrategia del Fondo (formalizada en su respectivo Reglamento Interno), consiste en comprar créditos hipotecarios residenciales (Mutuos Hipotecarios Endosables, Contratos de Leasing Habitacional) para, después de acumular una cierta base de contratos voluminosa y diversificada, proceder a vender tal portafolio ya sea a una Securitizadora o a un Inversionista Institucional.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros

(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.

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.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros (continuación)

(b) Pasivos financieros, continuación

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.

(c) 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 RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros (continuación)

(d) 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.

(e) Instrumentos Financieros a valor razonable

De acuerdo a lo mencionado en los párrafos anteriores, el Fondo registra sus instrumentos financieros a su valor razonable con efecto en otros resultados integrales. En caso de que cambie esta clasificación, se valorizarán 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. Al cierre de los presentes estados financieros no existen este tipo de operaciones.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(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.

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

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.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(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.

(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. A la fecha de cierre de los estados financieros y de acuerdo a la naturaleza de inversión de los activos del fondo, no se presentan ingresos por dividendos. De acuerdo a la naturaleza de los activos del Fondo, no se presentan ingresos por concepto de dividendos.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(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 esté 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 ingresos, utilidades, ganancias de capital u otros impuestos pagaderos por el Fondo. Los fondos estarán sujetos únicamente al régimen tributario establecido en el artículo 81 de la Ley Única de Fondos N°20.712

(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. Para este fondo no aplican garantías al cierre de los presentes estados financieros.

(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.

(2.14) Hipótesis de Negocio en Marcha

Estos estados financieros han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha y no incluyen ningún ajuste a los importes en libros ni la clasificación de los activos, pasivos y gastos informados que puedan requerirse si la hipótesis de negocio en marcha no fuera adecuada.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021

(3) Cambios contables

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2021, no existen cambios contables significativos que afecten la presentación de este estado financiero.

(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 regimenes 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 RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021

(5) Administración de riesgos del Fondo

La gestión de riesgos de Fondo de Inversión Singular Residential 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.

Análisis de VAR

Sigma	Confianza	z score	VAR [millones]
1,2%	90%	1,28	\$ 184
Patrimonio	95%	1,65	\$ 237
\$ 12.162	99%	2,33	\$ 335

Máxima exposición al riesgo de mercado

	Moneda	31/12/2021 M\$
Mutuos Hipotecarios Habitacionales	Pesos	12.135.844
Total	Pesos	12.135.844

Al 31 de diciembre 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 diciembre 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 diciembre 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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)

(ii) Riesgo de crédito

	Moneda	31/12/2021 M\$
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	Pesos	12.135.844

(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:

Al 31 de diciembre 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	-	-	-	-	12.135.844	12.135.844
Efectivo y efectivo equivalente	28.169	-	-	-	-	28.169
Cuentas por cobrar	14.650	-	-	-	-	14.650
Total	42.819	-	-	-	12.135.844	12.178.663
% del total de activos financieros	0,3516%	-	-	-	99,6484	100,0000%

Liquidez esperada de los pasivos:

Al 31 de diciembre 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\$
Cuentas por pagar por operaciones	948	-	-	-	-	948
Remuneración Sociedad Administradora	9.588	-	-	-	-	9.588
Otros documentos y cuentas por pagar	6.367	-	-	-	-	6.367
Total	16.903	-	-	-	-	16.903
% del total de pasivos financieros	100,0000%	-	-	-	-	100,0000%

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)

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 cuenta el Fondo, representen a lo menos un 0,01% del activo del Fondo.

(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

El Modelo o Técnica de Valoración de los instrumentos del Fondo, se desarrolla conforme las disposiciones contenidas en el Oficio Circular N° 592 de 6 de abril de 2010, en el cual se establece que las sociedades podrán utilizar modelos o técnicas de valoración en aquellos casos en que las citadas normas así lo dispongan y siempre que éstas den cumplimiento a las disposiciones de la NIC 39 e IFRS 9. En dicho sentido, inicialmente la valoración de una cartera de MHE/CLH determinará, para cada uno de los MHE/CLH por separado, una TIR de compra (en UF mensual) que igualará el valor presente de los flujos futuros (en UF mensuales) del contrato de crédito adquirido con su precio de compra (es decir, el precio pagado por el Fondo al vendedor de la cartera).

Ahora bien, la política de valoración incluye ajustes, tanto por su riesgo de default (por "default" entenderemos la evidencia de incapacidad permanente de pago tanto en tiempo y en forma por parte del deudor o codeudor, respecto de las obligaciones de pago derivadas del contrato de MHE o CLH, por lo que el riesgo de default refleja la expectativa de que tal situación pudiere ocurrir con algún MHE o CLH del Fondo) como por su riesgo de prepago (es decir, el pago total o parcial de las obligaciones derivadas del contrato de MHE o CLH, en un tiempo anterior al vencimiento de la Tabla.

Con el ajuste por riesgo crédito y riesgo prepago se obtendrá una tasa de descuento actualizada mes a mes para cada activo hipotecario del fondo (MHE/CLH).

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(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.

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

Al 31 de diciembre 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

	31/12/2021 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	12.135.844
	<hr/>
Total activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	12.135.844
	<hr/>

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS INotas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021**(8) Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales,
(continuación)****(b) Efecto en resultados**

	31/12/2021
	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	394.091
Resultados no realizados	<u>695.051</u>
Total ganancias	<u>1.089.142</u>
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	<u>-</u>
Total (pérdidas) / ganancias	<u><u>1.089.142</u></u>

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021

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

(c) Composición de la cartera

	31/12/2021			
	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	12.135.844	-	12.135.844	99,6484%
Subtotal	12.135.844	-	12.135.844	99,6484%

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre 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	31/12/2021
	M\$
Saldo inicial 25 de enero	-
Intereses y reajustes	1.089.142
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-
Compras	11.834.811
Ventas	(228.275)
Vencimientos	(559.834)
	12.135.844
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	12.135.844

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 diciembre 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	-	-	12.135.844	12.135.844
Total activos	-	-	12.135.844	12.135.844
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 diciembre 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 RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021

(9) Activos financieros a costo amortizado

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

(10) Inversiones valorizadas por el método de la participación

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

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

a) Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo mantiene cuentas y documentos por cobrar en operaciones, por M\$ 14.650 correspondiente a vencimiento de cuotas de mutuos hipotecarios pendientes de pago desde el deudor.

b) Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo mantiene cuentas y documentos por pagar en operaciones por M\$ 948, por concepto de anticipo de pagos de cuotas de mutuos hipotecarios desde el deudor.

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

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

(14) Préstamos

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

(15) Otros pasivos financieros

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

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

a) Otros documentos y cuentas por cobrar

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

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2021, el saldo de otros documentos y cuentas por pagar son M\$ 6.367, correspondientes a pagos pendientes hacia proveedores.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021

(17) Ingresos anticipados

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

(18) Otros activos y pasivos

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

(19) Intereses y reajustes

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo presenta M\$ 1.089.142 por concepto de intereses y reajustes en sus resultados.

(20) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 31 de diciembre 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:

	31/12/2021
	M\$
Efectivo en Banco	7.358
Cuotas en Fondos Mutuos	20.811
Total	28.169

Al 31 de diciembre 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 RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021

(22) Cuotas emitidas

El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 31 de diciembre de 2021 tienen un valor cuota de \$ 106.516,5310 para la Serie A, \$ 106.710,4614 para la Serie B y \$ 107.103,4264 para la Serie I. A continuación, se presentan los principales movimientos de cuota para todas las series.

31 de diciembre de 2021

Serie A

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
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
8 de abril de 2021	-	-	976	976
9 de abril de 2021	-	-	257	257
15 de abril de 2021	-	-	394	394
6 de mayo de 2021	-	-	2.070	2.070
7 de mayo de 2021	-	-	49	49
13 de mayo de 2021	-	-	445	445
14 de mayo de 2021	-	-	165	165
31 de mayo de 2021	-	-	164	164
3 de junio de 2021	-	-	852	852
24 de junio de 2021	-	-	49	49
1 de Julio de 2021	-	-	175	175
TOTAL	-	-	25.346	25.346

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021

(22) Cuotas emitidas (continuación)

Serie B

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
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
5 de abril de 2021	-	-	2.037	2.037
8 de abril de 2021	-	-	611	611
15 de abril de 2021	-	-	2.371	2.371
6 de mayo de 2021	-	-	98	98
3 de junio de 2021	-	-	715	715
1 de Julio de 2021	-	-	342	342
TOTAL	-	-	56.301	56.301

31 de diciembre de 2021

Serie I

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
25 de enero de 2021	-	-	32.250	32.250
TOTAL	-	-	32.250	32.250

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

31 de diciembre de 2021

Serie A	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	-	-	-
Emissiones del Ejercicio	-	25.346	25.346	25.346
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	25.346	25.346	25.346

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021

(22) Cuotas emitidas (continuación)

31 de diciembre de 2021

Serie B	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	-	-	-
Emisiones del Ejercicio	-	56.301	56.301	56.301
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	56.301	56.301	56.301
Serie I				
Saldo al Inicio	-	-	-	-
Emisiones del Ejercicio	-	32.250	32.250	32.250
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	32.250	32.250	32.250

(22) Cuotas emitidas (continuación)

A continuación, se presenta el Registro de los principales 12 aportantes al 31 de diciembre 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	13.950	24,78 %
Valores Security S.A., Corredores de Bolsa	96.515.580-5	10.691	18,99 %
Compass Group Chile S.A.AGF	96.804.330-7	8.000	14,21 %
Banchile Corredores de Bolsa S.A.	96.571.220-8	6.987	12,41 %
BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A.	79.532.990-0	4.038	7,17 %
Corredores de Bolsa Sura S.A.	76.011.193-7	2.504	4,45 %
BCI Corredor de Bolsa S.A.	96.519.800-8	2.493	4,43 %
Bonifacio Bilbao Hormaeche	9.218.210-k	2.200	3,91 %
Dante Guido Gonzalez Bartolomei	5.570.139-3	1.884	3,35 %
MCC S.A. Corredores de Bolsa	89.420.200-9	1.455	2,58 %
Verónica Núñez .	12.876.505-0	680	1,21 %
Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	80.53.7000-9	582	1,03 %
Total		55.464	98,51 %

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre 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 RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021

(23) Reparto de beneficios a los aportantes

Al 31 de diciembre de 2021, el detalle de dividendos pagados es el siguiente:

Serie A

Fecha de distribución	Monto \$ por cuota	Monto total distribuido (M\$)	Factor de Reparto	Tipo dividendo
4-05-2021	170,7973523	3.651	1,00168477	Provisorio
17-06-2021	181,6998647	4.565	1,00178010	Provisorio
20-07-2021	223,7791367	5.672	1,00218484	Provisorio
23-08-2021	280,4573108	7.108	1,00272979	Provisorio
27-09-2021	249,0088876	6.311	1,00240649	Provisorio
26-10-2021	216,873984	5.497	1,0020829	Provisorio
17-11-2021	205,643381	5.212	1,00195964	Provisorio
21-12-2021	215,215785	5.455	1,00202375	Provisorio

Serie B

Fecha de distribución	Monto \$ por cuota	Monto total distribuido (M\$)	Factor de Reparto	Tipo dividendo
4-05-2021	170,869093	9.423	1,00168471	Provisorio
17-06-2021	181,82732	10.175	1,00178010	Provisorio
20-07-2021	223,9753646	12.610	1,00218483	Provisorio
23-08-2021	280,7570736	15.807	1,00272977	Provisorio
27-09-2021	249,3228551	14.037	1,00240648	Provisorio
26-10-2021	217,183141	12.228	1,0020829	Provisorio
17-11-2021	205,961351	11.596	1,00195964	Provisorio
21-12-2021	215,588718	12.138	1,00202375	Provisorio

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021

(23) Reparto de beneficios a los aportantes

Al 31 de diciembre de 2021, el detalle de dividendos pagados es el siguiente:

Serie I

Fecha de distribución	Monto \$ por cuota	Monto total distribuido (M\$)	Factor de Reparto	Tipo dividendo
4/05/2021	171,0196899	5.515	1,00168460	Provisorio
17/06/2021	182,0893333	5.872	1,00178010	Provisorio
20-07-2021	224,3768062	7.236	1,0021848	Provisorio
23-08-2021	281,3681860	9.074	1,00272974	Provisorio
27-09-2021	249,9614161	8.061	1,00240645	Provisorio
26-10-2021	217,811008	7.024	1,0020829	Provisorio
17-11-2021	206,606568	6.663	1,00195964	Provisorio
21-12-2021	216,344692	6.977	1,00202375	Provisorio

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021

(24) Rentabilidad del Fondo

Serie A

	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	6,5165	No Aplica	No Aplica
Real	0,0383%	No Aplica	No Aplica
Nominal ajustada por dividendos	8,3248%	No Aplica	No Aplica

Serie B

	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	6,7105	No Aplica	No Aplica
Real	0,2205%	No Aplica	No Aplica
Nominal ajustada por dividendos	8,5220%	No Aplica	No Aplica

Serie I

	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	7,1034	No Aplica	No Aplica
Real	0,5895%	No Aplica	No Aplica
Nominal ajustada por dividendos	8,9216%	No Aplica	No Aplica

La Rentabilidad Nominal corresponde a la variación porcentual de los valores cuotas de inicio y término de los periodos correspondientes. La Rentabilidad Real corresponde a la rentabilidad nominal deflactada por la variación porcentual de la Unidad de Fomento de los periodos correspondientes. Y la Rentabilidad Nominal ajustada por dividendos, corresponde a la rentabilidad nominal, ajustada por el factor de reparto de beneficios de acuerdo a lo señalado en la nota 23.

(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 diciembre de 2021, el fondo no mantiene inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021

(27) Excesos de inversión

Durante el período al 31 de diciembre 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 diciembre de 2021, el Fondo no mantiene gravámenes o prohibiciones.

(29) Otras garantías

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre 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 diciembre de 2021

Al 31 de diciembre 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	12.135.844	100,0000%	99,6484%	-	-	-
Totales	12.135.844	100,0000%	99,6484%	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre 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 diciembre 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.

	31/12/2021
	M\$
Remuneración por Pagar AGF	9.588
Total	9.588

	31/12/2021
	M\$
Gasto por Remuneración de Administración AGF	94.514
Total	94.514

(b) Tenencia de cuotas por la administradora:

La Administradora mantiene 1.757 cuotas del Fondo al 31 de diciembre de 2021.

(c) Transacciones con personas relacionadas:

Al 31 de diciembre de 2021, las personas relacionadas mantienen 300 cuotas en calidad de aportantes 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 RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre 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 diciembre 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	14-01-2021	14-01-2022

(33) Resultado en venta de instrumentos financieros

Al 31 de diciembre de 2021 el Fondo no presenta resultado en venta de instrumentos financieros.

(34) Ingresos por dividendos

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

(35) Otros gastos de operación

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

(36) Información estadística

La información estadística del Fondo se detalla a continuación:

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021

(36) Información estadística

31 de diciembre de 2021

Serie A

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro \$	Valor Cuota Mercado \$	Patrimonio M\$	Aportantes 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
30-04-2021	101.285,5768	101.285,5768	2.165.182	15
31-05-2021	101.873,4625	101.873,4625	2.472.469	18
30-06-2021	102.231,4633	102.231,4633	2.573.268	18
31-07-2021	102.376,4771	102.376,4771	2.594.834	17
31-08-2021	102.918,2861	102.918,2861	2.608.567	17
30-09-2021	103.414,4762	103.414,4762	2.621.143	17
31-10-2021	104.409,9590	104.409,9590	2.646.375	17
30-11-2021	105.721,6321	105.721,6321	2.679.620	17
31-12-2021	106.516,5310	106.516,5310	2.699.768	17

Serie B

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro \$	Valor Cuota Mercado \$	Patrimonio M\$	Aportantes 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
30-04-2021	101.333,6790	101.333,6790	5.588.147	16
31-05-2021	101.939,3283	101.939,3283	5.631.536	16
30-06-2021	102.314,3782	102.314,3782	5.725.410	16
31-07-2021	102.476,9168	102.476,9168	5.769.553	16
31-08-2021	103.036,7600	103.036,7600	5.801.073	16
30-09-2021	103.550,5436	103.550,5436	5.829.999	16
31-10-2021	104.565,0968	104.565,0968	5.887.120	16
30-11-2021	105.896,1253	105.896,1253	5.962.058	16
31-12-2021	106.710,4614	106.710,4614	6.007.906	16

Serie I

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro \$	Valor Cuota Mercado \$	Patrimonio M\$	Aportantes 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
30-04-2021	101.434,1190	101.434,1190	3.271.250	6
31-05-2021	102.075,0411	102.054,7149	3.291.920	6
30-06-2021	102.484,2792	102.484,2792	3.305.118	6
31-07-2021	102.681,9688	102.681,9688	3.311.493	6
31-08-2021	103.278,0166	103.278,0166	3.330.716	6
30-09-2021	103.827,1360	103.827,1360	3.348.425	6
31-10-2021	104.880,0247	104.880,0247	3.382.381	6
30-11-2021	106.249,9887	106.249,9887	3.426.562	6
31-12-2021	107.103,4264	107.103,4264	3.454.086	6

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021

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

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

(38) Otros ingresos

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

(39) Remuneración del Comité de Vigilancia

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

(40) Sanciones

Al 31 de diciembre 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 RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021

(41) Hechos relevantes

Para el período entre el 25 de enero al 31 de diciembre 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 con 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 RESIDENCIAL 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.

- El día 04 de mayo del 2021, se realizó reparto de dividendos por un monto de \$18.589.267-
- El día 17 de junio del 2021, se realizó reparto de dividendos por un monto de \$20.611.920-
- EL día 20 de julio del 2021, se realizó reparto de dividendos por un monto de \$25.518.094-
- El día 23 de agosto del 2021, se realizó reparto de dividendos por un monto de \$31.989.499-
- El día 27 de septiembre del 2021, se realizó reparto de dividendos por un monto de \$28.409.761-
- El día 26 de octubre del 2021, se realizó reparto de dividendos por un monto de \$24.748.921-
- El día 17 de noviembre del 2021, se realizó reparto de dividendos por un monto de \$23.471.129-
- El día 21 de diciembre del 2021, se realizó reparto de dividendos por un monto de \$24.569.836-
- 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 con la reactivación de la economía, la Administración del Fondo permanente se encuentra evaluando los efectos del entorno económico.
- Al 31 de diciembre de 2021, no existen otros hechos relevantes que informar.

(42) Hechos posteriores

Por instrumento privado de fecha 03 de enero de 2022, SINGULAR ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A. designó a Banco Santander 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.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021

(42) Hechos posteriores, (continuación)

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

FONDO DE INVERSION 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 2022 y con vencimiento al 10 de enero de 2023.

- El día 31 de enero del 2022, se realizó reparto de dividendos por un monto de \$22.747.241-
- El día 21 de febrero del 2022 se realizó reparto de dividendos por un monto de \$23.195.709-
- El día 14 de marzo del 2022, se realizó reparto de dividendos por un monto de \$34.076.942-

Para el período entre el 1 de enero de 2022 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no existen otros hechos posteriores que informar.

(43) Información por segmento

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

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

Anexo A) Resumen de la cartera de inversiones

Resumen Cartera de Inversiones	Nacional M\$	Extranjero M\$	Invertido sobre % del Fondo
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	0,00
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	0,00
Cuotas de fondos mutuos	-	-	0,00
Cuotas de fondos de inversión	-	-	0,00
Certificados de depósitos de valores	-	-	0,00
Títulos que representen productos	-	-	0,00
Otros títulos de renta variable	-	-	0,00
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	0,00
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	0,00
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	0,00
Bonos registrados	-	-	0,00
Otros títulos de deuda no registrados	12.135.844	-	99,65
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	0,00
Títulos de deuda no registrados	-	-	0,00
Bienes raíces	-	-	0,00
Proyectos en desarrollo	-	-	0,00
Deuda de operaciones de leasing	-	-	0,00
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	0,00
Otras inversiones	-	-	0,00
TOTAL	12.135.844	-	99,65

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

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

Aexo B) Estados de resultado devengado y realizado	31/12/2021
	M\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES (+ Ó -)	394.300
Enajenación de acciones de sociedades anónimas (+ ó -)	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión (+ ó -)	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos (+ ó -)	-
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores (+ ó -)	-
Dividendos percibidos (+)	-
Enajenación de títulos de deuda (+ ó -)	-
Intereses percibidos en títulos de deuda (+)	394.091
Enajenación de bienes raíces (+ ó -)	-
Arriendo de bienes raíces (+)	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (+ ó -)	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados (+ ó -)	-
Otras inversiones y operaciones (+ ó -)	209
PERDIDA 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 Depósito de Valores (-)	-
Valorización de títulos de deuda (-)	-
Valorización de bienes raíces (-)	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (-)	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados (-)	-
Otras inversiones y operaciones (-)	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES (+)	694.842
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 (+)	694.842
Intereses devengados de títulos de deuda (+)	-
Valorización de bienes raíces (+)	-
Arriendos devengados de bienes raíces (+)	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (+)	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados (+)	-
Otras inversiones y operaciones (+)	-
GASTOS DEL EJERCICIO (-)	(148.399)
Costos Financieros (-)	-
Comisión de la sociedad administradora (-)	(94.514)
Remuneración del comité de vigilancia (-)	-
Gastos operacionales de cargo del fondo (-)	(53.885)
Otros gastos (-)	-
Diferencias de cambio (+ ó -)	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO (+ Ó -)	940.743

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

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

Anexo C) Estados de utilidad para la distribución de dividendos

	31/12/2021
	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO (+ Ó -)	245.901
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones (+ ó -)	394.300
Pérdida no realizada de inversiones (-)	-
Gastos del ejercicio (-)	(148.399)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (-)	(197.908)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES (+ Ó -)	-
UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA(+ Ó -)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial (+ ó -)	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio (+)	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (-)	-
Dividendos definitivos declarados (-)	-
PÉRDIDA DEVENGADA ACUMULADA (-)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (-)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (+)	-
AJUSTE A RESULTADO DEVENGADO ACUMULADO (+)	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (+)	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (+)	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR (+ Ó -)	47.993