



FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Estados Financieros al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

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 I

Estados de Situación Financiera
al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

	Notas	30/09/2023 M\$	31/12/2022 M\$
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y efectivo equivalente (+)	21	129.226	86.037
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	87.568	68.551
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)		-	-
Otros activos (+)		-	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE (+)		216.794	154.588
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales (+)	8	13.852.993	13.599.902
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 (+)		13.852.993	13.599.902
TOTAL ACTIVO (+)		14.069.787	13.754.490

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Estados de Situación Financiera
al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

	Notas	30/09/2023 M\$	31/12/2022 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	3.180	16.256
Remuneraciones sociedad administradora (+)	31	10.722	10.791
Otros documentos y cuentas por pagar (+)	16	13.738	19.379
Ingresos anticipados (+)		-	-
Otros pasivos (+)		-	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE (+)		27.640	46.426
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 (+)		11.170.665	11.418.925
Otras Reservas (+ ó -)		(3.328)	(3.190)
Resultados Acumulados (+ ó -)		2.292.329	742.835
Resultado del ejercicio (+ ó -)		805.346	1.882.187
Dividendos provisorios (-)		(222.865)	(332.693)
TOTAL PATRIMONIO NETO (+ Ó -)		14.042.147	13.708.064
TOTAL PASIVO (+)		14.069.787	13.754.490

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Estado de Resultados

Por el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2023 y 2022

	Notas	01/01/2023 AL 30/09/2023 M\$	01/01/2022 AL 30/09/2022 M\$	01/07/2023 AL 30/09/2023 M\$	01/07/2022 AL 30/09/2022 M\$
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION					
Intereses y reajustes (+)	19	889.406	1.698.302	193.867	602.291
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 -)	38	91.642	(40.579)	164.636	(39.573)
TOTAL INGRESOS/(PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		981.048	1.657.723	358.503	562.718
GASTOS					
Depreciaciones (-)		-	-	-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia (-)		-	-	-	-
Comisión de administración (-)	31	(97.015)	(88.784)	(32.880)	(30.967)
Honorarios por custodia y administración (-)		(78.687)	(52.884)	(26.769)	(16.094)
Costos de transacción (-)		-	-	-	-
Otros gastos de operación (-)		-	-	-	-
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN (-)		(175.702)	(141.668)	(59.649)	(47.061)
UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		805.346	1.516.055	298.854	515.657
Costos financieros (-)		-	-	-	-
UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO (+ Ó -)		805.346	1.516.055	298.854	515.657
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		-	-	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO (+ Ó -)		805.346	1.516.055	298.854	515.657
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 -)	38	(138)	-	426	-
TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES (+ Ó -)		(138)	-	426	-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL (+ Ó -)		805.208	1.516.055	299.280	515.657

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 1 de enero y el 30 de septiembre de 2023 y el 2022

30 de Septiembre de 2023	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 (+ ó -)	11.418.925	-	-	-	(3.190)	(3.190)	742.834	1.882.187	(332.693)	13.708.064
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	1.549.494	(1.882.187)	332.693	-
SUBTOTAL (+ Ó -)	11.418.925	-	-	-	(3.190)	(3.190)	2.292.329	-	-	13.708.064
Aportes (+)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio (-)	(248.260)	-	-	-	-	-	-	-	-	(248.260)
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	(222.865)	(222.865)
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	805.346	-	805.346
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	(138)	(138)	-	-	-	(138)
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES (+ Ó -)	11.170.665	-	-	-	(3.328)	(3.328)	2.292.329	805.346	(222.865)	14.042.147

30 de Septiembre de 2022	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 (+ ó -)	11.418.925	-	-	-	-	-	-	940.743	(197.908)	12.161.760
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	742.835	(940.743)	197.908	-
SUBTOTAL (+ Ó -)	11.418.925	-	-	-	-	-	742.835	-	-	12.161.760
Aportes (+)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	(246.087)	(246.087)
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	1.516.055	-	1.516.055
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES (+ Ó -)	11.418.925	-	-	-	-	-	742.835	1.516.055	(246.087)	13.431.728

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 1 de enero y el 30 de septiembre de 2023 y el 2022

	Notas	30/09/2023	30/09/2022
		M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		-	-
Venta de inmuebles (+)		-	-
Compra de activos financieros (-)		-	(64.837)
Venta de activos financieros (+)		30.215	46.118
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		401.001	417.690
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-	-
Dividendos recibidos (+)		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		264.512	173.142
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		-	-
Otros gastos de operación pagados (-)		(181.412)	(130.376)
Otros ingresos de operación percibidos (+)		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		514.316	441.737
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 (+)		-	-
Repartos de patrimonio (-)		(248.260)	-
Repartos de dividendos (-)		(222.865)	(246.087)
Otros (+ ó -)		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO (+ Ó -)		(471.125)	(246.087)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)		43.191	195.650
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)		86.035	28.169
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)	21	129.226	223.819

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(1)	Información general.....	8
(2)	Resumen de criterios contables significativos	9
(3)	Cambios contables.....	20
(4)	Políticas de inversión del fondo	21
(5)	Administración de riesgos del Fondo	23
(6)	Juicios y estimaciones contables críticas	28
(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 a costo amortizado	34
(10)	Inversiones valorizadas por el método de la participación	34
(11)	Propiedades de inversión.....	34
(12)	Cuentas y documentos por cobrar y por pagar en operaciones	34
(13)	Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	35
(14)	Préstamos.....	35
(15)	Otros pasivos financieros.....	35
(16)	Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar.....	35
(17)	Ingresos anticipados	35
(18)	Otros activos y pasivos	36
(19)	Intereses y reajustes	36
(20)	Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura	36
(21)	Efectivo y efectivo equivalente	36
(22)	Cuotas emitidas	37
(23)	Reparto de beneficios a los aportantes	41
(24)	Rentabilidad del Fondo	43
(25)	Valor económico de la cuota	44
(26)	Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión.....	44
(27)	Excesos de inversión	44
(28)	Gravámenes y prohibiciones	44
(29)	Otras garantías	44
(30)	Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009).....	45
(31)	Partes relacionadas.....	46
(32)	Garantía constituida por la Sociedad Administradora del Fondo.....	49
(33)	Resultado en venta de instrumentos financieros	49
(34)	Ingresos por dividendos.....	49
(35)	Otros gastos de operación	49
(36)	Información estadística.....	50
(37)	Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	52
(38)	Otros ingresos.....	52
(39)	Remuneración del Comité de Vigilancia	52
(40)	Sanciones.....	52
(41)	Hechos relevantes.....	53
(42)	Hechos posteriores	53
(43)	Información por segmento	53
	Anexo A) Resumen de la cartera de inversiones.....	54
	Anexo B) Estados de resultado devengado y realizado.....	55
	Anexo C) Estados de utilidad para la distribución de dividendos.....	56

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(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 Isidora Goyenechea N° 3600, Oficina 202 piso 2 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 este 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 28 de noviembre de 2023.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(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.
- Los fondos mutuos que son valorizados al valor razonable de cierre de las cuotas.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(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 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022.

Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo, fueron preparados entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2023 y 2022.

(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 2022

Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2022:

Modificaciones a las NIIF

Mejoras y modificaciones	Fecha de aplicación obligatoria
IAS 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes	1 de enero de 2022
IAS 16 Propiedades, planta y equipo	1 de enero de 2022
IFRS 9 Instrumentos financieros	1 de enero de 2022
IFRS 16 Arrendamiento	1 de enero de 2022
IFRS 17 Contratos de Seguro	1 de enero de 2023
IAS 1 Presentación de Estados Financieros	1 de enero de 2023
IAS 8 Segmentos de operación	1 de enero de 2023
IAS 12 Impuesto diferido	1 de enero de 2023

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.1) Bases de preparación (continuación)

(d) 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 2024, 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.

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.

Estos nuevos pronunciamientos se estima que no afectarán los estados financieros del Fondo.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(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 30 de septiembre de 2023, 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 RESIDENCIAL MBS I
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(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 30 de septiembre de 2023 el Fondo ha clasificado todas sus inversiones como 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 a 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 (Punto 1) 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 RESIDENCIAL MBS I
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros (continuación)

(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.

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.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros (continuación)

(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.

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.

En lo particular, el Modelo o Técnica de Valoración, 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 estas den cumplimiento a las disposiciones de la 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 pudiese 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 RESIDENCIAL MBS I
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(d) 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

(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.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.6) Deterioro de valor de activos financieros

Ante el eventual surgimiento de incertidumbre asociada a la capacidad de pago de algún deudor hipotecario del portafolio, la valoración económica de la cartera debe ajustarse hacia la baja (es decir, ante el riesgo de default). Todos los contratos de MHE/CLH tienen un colateral principal equivalente a la hipoteca de primer grado que pesa sobre la vivienda financiada con el contrato de mutuo (o propiedad de la vivienda respectiva en el caso de los CLH). El eventual no pago (de los flujos de dividendos) por parte del deudor no implicará una pérdida ni inmediata ni total para el Fondo.

En efecto, el Fondo tendrá, frente a la aparición de mora “dura”, el derecho a reclamar en Tribunales el remate de la propiedad hipotecada (o el derecho a venta de la vivienda, para el caso de los CLH). Esto, sin perjuicio de otros derechos derivados de covenants acordados con el vendedor de la cartera, pólizas de seguro de crédito o seguros de remate provistos por el Minvu que podrían beneficiar la solvencia del Fondo.

El mercado en que se ubica esta cartera suele mostrar casos con 1, 2 y hasta 3 dividendos morosos, sin implicar por ello una baja en recaudación de largo plazo. Se aplicará un ajuste utilizando una probabilidad de incumplimiento para casos que se ubiquen en el tramo de 3 cuotas en mora (aún friccional, pero con mayor probabilidad de transferirse al tramo de mora dura).

En tanto para los casos de 4 o más cuotas morosas, el MHE/CLH (y sus consiguientes flujos futuros) se asumirá que no será capaz de cumplir con sus compromisos de pago. Las variables que considera el modelo para el recupero de la garantía son:

- 1) Desvalorización de vivienda por Remate
- 2) Costos de Proceso Judicial
- 3) Plazo de venta (remate/venta) propiedad
- 4) Seguro de Garantía Estatal

El valor presente incluirá acuerdos contractuales (firmados) con vendedores de cartera que pudieran anular o aminorar el monto del ajuste (casos de venta con responsabilidad en contra del vendedor y en favor del Fondo que cubre posibles pérdidas derivadas de un probable default del deudor).

El riesgo por prepagos es acotado para el nicho de financiamiento hipotecario con subsidio. Adicionalmente, la coyuntura de mercado (bajo nivel de otorgamiento de crédito a tasas altas), mitigan el riesgo. Finalmente, la cartera tiene covenants de prepago, por lo tanto, deberá registrar cero provisión por este concepto. Por último, ante la emergencia de otras situaciones no previstas en esta Política, la AGF practicará un tratamiento que sea coherente con el caso particular que se presente y siempre reflejando las condiciones económicas de los contratos de MHE/CLH, privilegiando un trato conservador en materia de valorización.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(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 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(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. 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.

(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.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(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.

(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.

(3) Cambios contables

Durante el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2023, no existen cambios contables en relación al período anterior.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(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 N° 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 párrafo final del numeral 1.1 del número UNO del reglamento interno. precedente: 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 éstas.

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

El Fondo podrá invertir en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por sus personas relacionadas, en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley, en la medida que se dé cumplimiento a los límites establecidos en el presente Título II. para la inversión en cuotas de fondos, sin que se contemple un límite adicional.

El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora sujeto a los límites del número TRES del reglamento interno. siguiente, sin que se contemple un límite adicional.

Las Cuotas del Fondo deberán cumplir a la fecha del primer depósito del presente Reglamento Interno, con los requerimientos que las disposiciones legales y reglamentarias exijan para calificar como alternativa de inversión para los Fondos de Pensiones a que se refiere el D.L. 3.500 de 1980.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(4) Políticas de inversión del fondo (continuación)

Las monedas de denominación de los instrumentos corresponderán a aquellas en las que se expresen las inversiones del Fondo.

El mercado al cual el Fondo dirigirá sus inversiones serán el mercado nacional.

El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones. Se espera que las inversiones del Fondo tengan un nivel de riesgo moderado, lo que se determina por la naturaleza de los instrumentos en los que invierte.

El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos por la normativa que resulte aplicable al efecto y de acuerdo con los principios contables correspondientes y podrá invertir sus recursos en instrumentos, bienes o contratos que no cumplan con los requisitos que establezca la Comisión de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 56° de la Ley.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(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.

Análisis de VAR

Sigma	Confianza	z score	VAR [millones]
1,26%	90%	1,28	\$227
Patrimonio	95%	1,65	\$292
\$14.042	99%	2,33	\$412

Máxima exposición al riesgo de mercado

Ítem	Moneda	30/09/2023	31/12/2022
		M\$	M\$
Mutuos Hipotecarios Endosable	UF	13.852.993	13.599.902

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 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 RESIDENCIAL MBS I
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(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 30 de septiembre de 2023, 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

Ítem	Moneda	30/09/2023	% Total de Activos	31/12/2022	% Total de Activos
		M\$		M\$	
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	Unidad de Fomento	13.852.993	98,46	13.599.902	98,88

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)

(iii) Riesgo de liquidez

Liquidez esperada de los activos mantenidos:

30 de Septiembre de 2023

Item	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 y documentos por Cobrar por operaciones	87.568	-	-	-	-	87.568
Inversiones Método Participación	-	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-
Efectivo o Efectivo Equivalente	129.226	-	-	-	-	129.226
Activos Financieros a valor razonable	-	-	-	-	13.852.993	13.852.993
TOTAL	216.794	-	-	-	13.852.993	14.069.787
% del total de activos financieros	1,54	-	-	-	98,46	100

31 de Diciembre de 2022

Item	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 y documentos por Cobrar por operaciones	68.551	-	-	-	-	68.551
Inversiones Método Participación	-	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-
Efectivo o Efectivo Equivalente	86.037	-	-	-	-	86.037
Activos Financieros a valor razonable	-	-	-	-	13.599.902	13.599.902
TOTAL	154.588	-	-	-	13.599.902	13.754.490
% del total de activos financieros	1,12	-	-	-	98,88	100

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

Liquidez esperada de los pasivos mantenidos:

30 de Septiembre de 2023

Item	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\$
Otros Pasivos Financieros	-	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	3.180	-	-	-	-	3.180
Remuneraciones sociedad administradora	10.722	-	-	-	-	10.722
Otros documentos y cuentas por pagar	13.738	-	-	-	-	13.738
Otros	-	-	-	-	-	-
TOTAL	27.640	-	-	-	-	27.640
% del total de pasivos financieros	100	-	-	-	-	100

31 de Diciembre de 2022

Item	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\$
Otros Pasivos Financieros	-	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	16.256	-	-	-	-	16.256
Remuneraciones sociedad administradora	10.791	-	-	-	-	10.791
Otros documentos y cuentas por pagar	19.379	-	-	-	-	19.379
Otros	-	-	-	-	-	-
TOTAL	46.426	-	-	-	-	46.426
% del total de pasivos financieros	100	-	-	-	-	100

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 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(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

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).

La política de valoración incluye ajustes, tanto por su riesgo de default (por “default” entenderemos la evidencia de incapacidad permanente de pago por parte del deudor) como por su riesgo de prepago (es decir, el pago total o parcial), 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).

(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.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(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 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, 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

Títulos de renta variable

Item	30/09/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
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

Item	30/09/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
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	13.852.993	13.599.902
Total activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	13.852.993	13.599.902

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

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

(b) Efecto en resultados

	01/01/2023 AL 30/09/2023 M\$	01/01/2022 AL 30/09/2022 M\$	01/07/2023 AL 30/09/2023 M\$	01/07/2022 AL 30/09/2022 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	384.438	417.690	144.454	144.538
Resultados no realizados	504.968	1.280.612	49.413	457.753
Total (pérdidas) / ganancias	<u>889.406</u>	<u>1.698.302</u>	<u>193.867</u>	<u>602.291</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	-			
Total (pérdidas) / ganancias	<u>889.406</u>	<u>1.698.302</u>	<u>193.867</u>	<u>602.291</u>

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

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

(c) Composición de la cartera

Títulos de renta variable

30 de Septiembre de 2023

Ítem	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del Total Act.
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

30 de Septiembre de 2023

Ítem	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del Total Act.
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	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por el Estado o por Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	13.852.993	-	13.852.993	98,46
Subtotal	13.852.993	-	13.852.993	98,46

Inversiones No Registradas

30 de Septiembre de 2023

Ítem	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del Total Act.
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Totales	13.852.993	-	13.852.993	98,46

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

Títulos de renta variable

31 de Diciembre de 2022

Ítem	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del Total Act.
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

31 de Diciembre de 2022

Ítem	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del Total Act.
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	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por el Estado o por Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	13.599.902	-	13.599.902	98,88
Subtotal	13.599.902	-	13.599.902	98,88

Inversiones No Registradas

31 de Diciembre de 2022

Ítem	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del Total Act.
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Totales	13.599.902	-	13.599.902	98,88

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(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:

	30/09/2023
	M\$
Saldo inicial 1 de enero de 2023	13.599.902
Intereses y reajustes	889.406
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-
Diferencias de cambio	(602)
Deterioro de cartera	80.724
Compras	-
Ventas	(30.215)
Vencimientos	(686.222)
	13.852.993
Saldo final al 30 de septiembre de 2023	13.852.993
Movimiento de los activos a valor razonable con efecto en resultados	
	31/12/2022
	M\$
Saldo inicial 1 de enero de 2022	12.135.844
Intereses y reajustes	2.183.468
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	(3.190)
Deterioro de cartera	(100.733)
Compras	354.313
Ventas	(150.438)
Vencimientos	(819.362)
	13.599.902
Saldo final al 31 de diciembre de 2022	13.599.902

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.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(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:

Cartera de inversión al 30 de septiembre de 2023	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	-	-	13.852.993	13.852.993
Total activos	-	-	13.852.993	13.852.993
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-

Cartera de inversión al 31 de diciembre de 2022	Nivel 1 MUS\$	Nivel 2 MUS\$	Nivel 3 MUS\$	Total MUS\$
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	-	-	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-	-	-
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	-	-	13.599.902	13.599.902
Total activos	-	-	13.599.902	13.599.902
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(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:

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. El nivel 3 se basa en valores razonables obtenidos mediante modelos desarrollados internamente o metodologías que utilizan información que no son observables o muy poco líquidas. Durante el ejercicio terminado Al 30 de septiembre de 2023, no han existido traspasos de activos financieros entre las distintas categorías producto de modificaciones o cambios en las metodologías de valorización.

(9) Activos financieros a costo amortizado

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee activos financieros a costo amortizado.

(10) Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene saldos en la cuenta inversiones valorizadas por el método de la participación.

(11) Propiedades de inversión

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene propiedades de inversión.

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

a) Cuentas y documentos por cobrar en operaciones

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el saldo de cuentas y documentos por cobrar por operaciones es el siguiente:

	30/09/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
Vencimientos por Cobrar de MHE	87.568	68.551
Total	87.568	68.551

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

b) Cuentas y documentos por pagar en operaciones

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el saldo de cuentas y documentos por pagar por operaciones es el siguiente:

	30/09/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
Pagos anticipados de cuotas de MHE	3.180	16.256
Total	3.180	16.256

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

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

(14) Préstamos

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee préstamos.

(15) Otros pasivos financieros

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, 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 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el saldo de otros documentos y cuentas por pagar es el siguiente:

	30/09/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
Servicios de administración por pagar	13.738	19.379
Total	13.738	19.379

(17) Ingresos anticipados

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee ingresos anticipados.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(18) Otros activos y pasivos

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee otros activos y pasivos.

(19) Intereses y reajustes

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, La composición de este rubro es la siguiente:

	01/01/2023 AL 30/09/2023 M\$	01/01/2022 AL 30/09/2022 M\$	01/07/2023 AL 30/09/2023 M\$	01/07/2022 AL 30/09/2022 M\$
Intereses y reajuste	889.406	1.698.302	193.867	602.291
Total	889.406	1.698.302	193.867	602.291

(20) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, 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:

	30/09/2023 M\$	31/12/2022 M\$
Efectivo en Banco	180	5.473
Cuotas en Fondos Mutuos	129.046	80.564
Total	129.226	86.037

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, 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 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(22) Cuotas emitidas

El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 30 de Septiembre de 2023 tienen un valor cuota de \$ 122.407,2470 para la Serie A, \$ 123.059,5730 para la Serie B y \$ 124.379,3635 para la Serie I. El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 31 de Diciembre de 2022 tienen un valor cuota de \$ 119.736,4604 para la Serie A, \$ 120.194,6158 para la Serie B y \$ 121.120,7626 para la Serie I. A continuación, se presentan los principales movimientos de cuota para todas las series.

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

30 de Septiembre de 2023

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 RESIDENCIAL MBS I
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

30 de Septiembre de 2023

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

30 de Septiembre de 2023

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:

30 de Septiembre de 2023

Serie A

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	25.346	25.346	25.346
Emisiones del Ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	25.346	25.346	25.346

30 de Septiembre de 2023

Serie B

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	56.301	56.301	56.301
Emisiones del Ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	56.301	56.301	56.301

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

30 de Septiembre de 2023

Serie I

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	32.250	32.250	32.250
Emisiones del Ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	32.250	32.250	32.250

31 de Diciembre de 2022

Serie A

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	25.346	25.346	25.346
Emisiones del Ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	25.346	25.346	25.346

31 de Diciembre de 2022

Serie B

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	56.301	56.301	56.301
Emisiones del Ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	56.301	56.301	56.301

31 de Diciembre de 2022

Serie I

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	32.250	32.250	32.250
Emisiones del Ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	32.250	32.250	32.250

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(22) Cuotas emitidas (continuación)

A continuación, se presenta el Registro de los principales 12 aportantes al 30 de septiembre de 2023 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	84177300-4	13.950	24,78 %
VALORES SECURITY S.A., CORREDORES DE BOLSA	96515580-5	8.902	15,81 %
BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S.A.	96571220-8	8.442	14,99 %
CONSORCIO CORREDORES DE BOLSA S.A.	96772490-4	8.000	14,21 %
BCI Corredor de bolsa S.A.	96519800-8	4.493	7,98 %
BICE INVERSIONES CORREDORES DE BOLSA S.A.	79532990-0	4.038	7,17 %
CORREDORES DE BOLSA SURA S.A.	76011193-7	2.293	4,07 %
Bonifacio Bilbao Hormaeche	9218210-k	2.200	3,91 %
Dante Guido Gonzalez Bartolomei	5570139-3	1.884	3,35 %
Veronica Nuñez	12876505-0	680	1,21 %
Larrain Vial S.A. Corredora de Bolsa	80537000-9	582	1,03 %
Aldo Biagini Alarcon	6551570-9	248	0,44 %
Total		55.712	98,95 %

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(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 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. 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. Al 30 de septiembre de 2023, el detalle de dividendos pagados es el siguiente:

30 de Septiembre de 2023

Serie A

Fecha de Distribución	Monto por Cuota ()	Monto total distribuido (M\$)	Factor de reparto (M\$)	Tipo de Dividendo
22 de Mayo de 2023	110,7179821	2.806	1,00090189	Provisorios
19 de Junio de 2023	70,6427871	1.791	1,000579143	Provisorios
24 de Julio de 2023	235,5196341	5.969	1,001913748	Provisorios
16 de Agosto de 2023	1.239,91	31.427	1,010095721	Provisorios
21 de Septiembre de 2023	286,7631716	7.268	1,002342471	Provisorios

30 de Septiembre de 2023

Serie B

Fecha de Distribución	Monto por Cuota ()	Monto total distribuido (M\$)	Factor de reparto (M\$)	Tipo de Dividendo
22 de Mayo de 2023	111,2244857	6.262	1,00090189	Provisorios
19 de Junio de 2023	70,9768471	3.996	1,000579144	Provisorios
24 de Julio de 2023	236,6787615	13.325	1,001913748	Provisorios
16 de Agosto de 2023	1.246,16	70.160	1,010095721	Provisorios
21 de Septiembre de 2023	288,2645201	16.230	1,002342471	Provisorios

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

30 de Septiembre de 2023

Serie I

Fecha de Distribución	Monto por Cuota ()	Monto total distribuido (M\$)	Factor de reparto (M\$)	Tipo de Dividendo
22 de Mayo de 2023	112,2486901	3.620	1,00090189	Provisorios
19 de Junio de 2023	71,652417	2.311	1,000579144	Provisorios
24 de Julio de 2023	239,0231754	7.708	1,001913749	Provisorios
16 de Agosto de 2023	1.258,81	40.597	1,010095721	Provisorios
21 de Septiembre de 2023	291,3018265	9.394	1,002342472	Provisorios

31 de Diciembre de 2022

Serie A

Fecha de Distribución	Monto por Cuota ()	Monto total distribuido (M\$)	Factor de reparto (M\$)	Tipo de Dividendo
31 de Enero de 2022	199,1907916	5.049	1,001856306	Definitivo
21 de Febrero de 2022	203,0864277	5.147	1,001881401	Definitivo
14 de Marzo de 2022	298,3091513	7.561	1,002739322	Definitivo
19 de Abril de 2022	244,9115664	6.208	1,002239376	Definitivo
16 de Mayo de 2022	216,8681198	5.497	1,001948055	Definitivo
23 de Junio de 2022	295,8783674	7.499	1,002613173	Definitivo
19 de Julio de 2022	210,9166906	5.346	1,001846435	Definitivo
17 de Agosto de 2022	253,7345108	6.431	1,002203265	Definitivo
15 de Septiembre de 2022	230,2582687	5.836	1,001972965	Definitivo
19 de Octubre de 2022	294,6842868	7.469	1,002492621	Definitivo
16 de Noviembre de 2022	239,1236671	6.061	1,002008665	Definitivo
19 de Diciembre de 2022	222,9647881	5.651	1,001871483	Definitivo

31 de Diciembre de 2022

Serie B

Fecha de Distribución	Monto por Cuota ()	Monto total distribuido (M\$)	Factor de reparto (M\$)	Tipo de Dividendo
31 de Enero de 2022	199,5807889	11.237	1,001856306	Definitivo
21 de Febrero de 2022	203,5074689	11.458	1,001881401	Definitivo
14 de Marzo de 2022	298,9620096	16.832	1,002739322	Definitivo
19 de Abril de 2022	245,4932952	13.822	1,002239376	Definitivo
16 de Mayo de 2022	217,4177847	12.241	1,001948055	Definitivo
23 de Junio de 2022	296,6884346	16.704	1,002613173	Definitivo
19 de Julio de 2022	211,5242798	11.909	1,001846435	Definitivo
17 de Agosto de 2022	254,5058858	14.329	1,002203265	Definitivo
15 de Septiembre de 2022	230,9962442	13.005	1,001972965	Definitivo
19 de Octubre de 2022	295,6838296	16.647	1,002492621	Definitivo
16 de Noviembre de 2022	239,9715696	13.511	1,002008666	Definitivo
19 de Diciembre de 2022	223,7958579	12.600	1,001871483	Definitivo

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

31 de Diciembre de 2022

Serie I

Fecha de Distribución	Monto por Cuota ()	Monto total distribuido (M\$)	Factor de reparto (M\$)	Tipo de Dividendo
31 de Enero de 2022	200,370642	6.462	1,001856306	Definitivo
21 de Febrero de 2022	204,3598883	6.591	1,001881401	Definitivo
14 de Marzo de 2022	300,2833535	9.684	1,002739321	Definitivo
19 de Abril de 2022	246,6702147	7.955	1,002239376	Definitivo
16 de Mayo de 2022	218,5295485	7.048	1,001948055	Definitivo
23 de Junio de 2022	298,3264913	9.621	1,002613173	Definitivo
19 de Julio de 2022	212,7527467	6.861	1,001846435	Definitivo
17 de Agosto de 2022	256,0653451	8.258	1,002203265	Definitivo
10 de Septiembre de 2022	232,4880737	7.498	1,001972965	Definitivo
19 de Octubre de 2022	297,7043341	9.601	1,002492621	Definitivo
16 de Noviembre de 2022	241,6855254	7.794	1,002008666	Definitivo
19 de Diciembre de 2022	225,4758104	7.272	1,001871483	Definitivo

(24) Rentabilidad del Fondo

Serie A

	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	2,2306	4,2629	18,3657
Real	(0,8381)	(1,3231)	(1,6112)
Nominal Ajustada	5,7116	8,5016	26,3389

Serie B

	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	2,3836	4,4716	18,8401
Real	(0,6897)	(1,1255)	(1,2169)
Nominal Ajustada	5,8699	8,7189	26,8453

Serie I

	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	2,6904	4,8904	19,7947
Real	(0,3921)	(0,7292)	(0,4234)
Nominal Ajustada	6,1871	9,1546	27,8641

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.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(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 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el fondo no mantiene inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión.

(27) Excesos de inversión

Durante el período al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, 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 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene gravámenes o prohibiciones.

(29) Otras garantías

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee otras garantías.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

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

A continuación, se detalla la custodia de valores al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

CUSTODIA DE VALORES AL 30/09/2023

Entidades	Monto Custodiado (M\$)	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado (M\$)	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total activo del fondo
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Sociedad Administradora	13.852.993	100,00	98,46	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	-	-	-	-	-	-
Total	13.852.993	100,00	98,46	-	-	-

CUSTODIA DE VALORES AL 31/12/2022

Entidades	Monto Custodiado (M\$)	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado (M\$)	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total activo del fondo
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Sociedad Administradora	13.599.902	100,00	98,88	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	-	-	-	-	-	-
Total	13.599.902	100,00	98,88	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(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, estas 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 RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(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.

Pasivo por concepto de remuneración:

	30/09/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
Remuneración por Pagar AGF	10.722	10.791
Total	10.722	10.791

Gasto por concepto de remuneración:

	01/01/2023	01/01/2022	01/07/2023	01/07/2022
	AL	AL	AL	AL
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneración de Administración AGF	97.015	88.784	32.880	30.967
Total	97.015	88.784	32.880	30.967

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(b) Tenencia de cuotas por la administradora:

La Administradora mantiene 1.757 cuotas del Fondo al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022.

(c) Transacciones con personas relacionadas:

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, las personas relacionadas mantienen 150 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 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(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 30 de septiembre de 2023

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro Nro. 16-000000078080	HDI Seguros	Banco Santander Chile	10.000	10-01-2023	10-01-2024

Al 2022

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro Nro. 01-23-023261	Aseguradora Porvenir	Banco Santander Chile	10.000	14-01-2022	10-01-2023

(33) Resultado en venta de instrumentos financieros

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta resultado en venta de instrumentos financieros.

(34) Ingresos por dividendos

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta resultados por dividendos percibidos.

(35) Otros gastos de operación

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta otros gastos de operación.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(36) Información estadística

La información estadística del Fondo se detalla a continuación:

30 de Septiembre de 2023

Serie A

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro	Valor Cuota Mercado	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2023	120.587,8560	120.587,8560	3.056.420	17
28-02-2023	121.098,9287	121.098,9287	3.069.373	17
31-03-2023	121.311,3426	121.311,3426	3.074.757	17
30-04-2023	122.132,6736	122.132,6736	3.095.575	17
31-05-2023	121.916,3849	121.916,3849	3.090.093	17
30-06-2023	121.642,6904	121.642,6904	3.083.156	17
31-07-2023	122.815,8137	122.815,8137	3.112.890	17
31-08-2023	122.160,9145	122.160,9145	3.096.291	17
30-09-2023	122.407,2470	122.407,2470	3.102.535	17

30 de Septiembre de 2023

Serie B

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro	Valor Cuota Mercado	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2023	121.069,8332	121.069,8332	6.816.353	15
28-02-2023	121.601,6041	121.601,6041	6.846.292	15
31-03-2023	121.835,5939	121.835,5939	6.859.466	15
30-04-2023	122.680,6400	122.680,6400	6.907.043	15
31-05-2023	122.484,1852	122.484,1852	6.895.982	15
30-06-2023	122.229,3074	122.229,3074	6.881.632	15
31-07-2023	123.429,0529	123.429,0529	6.949.179	15
31-08-2023	122.791,7404	122.791,7404	6.913.298	15
30-09-2023	123.059,5730	123.059,5730	6.928.377	15

30 de Septiembre de 2023

Serie I

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro	Valor Cuota Mercado	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2023	122.044,1794	122.044,1794	3.935.925	5
28-02-2023	122.617,8501	122.617,8501	3.954.426	5
31-03-2023	122.895,5401	122.895,5401	3.963.381	5
30-04-2023	123.788,6299	123.788,6299	3.992.183	5
31-05-2023	123.632,3959	123.632,3959	3.987.145	5
30-06-2023	123.415,6979	123.415,6979	3.980.156	5
31-07-2023	124.669,4357	124.669,4357	4.020.589	5
31-08-2023	124.067,8617	124.067,8617	4.001.189	5
30-09-2023	124.379,3635	124.379,3635	4.011.235	5

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

31 de Diciembre de 2022

Serie A

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro	Valor Cuota Mercado	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2022	107.304,7619	107.304,7619	2.719.746	17
28-02-2022	108.440,0561	108.440,0561	2.748.522	17
31-03-2022	109.047,8230	109.047,8230	2.763.926	17
30-04-2022	110.574,3515	110.574,3515	2.802.618	17
31-05-2022	112.322,7067	112.322,7067	2.846.931	17
30-06-2022	113.667,1579	113.667,1579	2.881.008	17
31-07-2022	114.783,1072	114.783,1072	2.909.293	17
31-08-2022	116.145,7084	116.145,7084	2.943.829	17
30-09-2022	117.402,5148	117.402,5148	2.975.684	17
31-10-2022	118.644,6163	118.644,5543	3.007.166	17
30-11-2022	119.045,4485	119.045,4485	3.017.326	17
31-12-2022	119.736,4604	119.736,4604	3.034.840	17

31 de Diciembre de 2022

Serie B

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro	Valor Cuota Mercado	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2022	107.518,3898	107.518,3898	6.053.393	16
28-02-2022	108.672,6163	108.672,6163	6.118.377	16
31-03-2022	109.300,2516	109.300,2516	6.153.713	16
30-04-2022	110.848,5344	110.848,5344	6.240.883	16
31-05-2022	112.620,3538	112.620,3538	6.340.639	16
30-06-2022	113.987,1042	113.987,1042	6.417.588	16
31-07-2022	115.125,7492	115.125,7492	6.481.695	16
31-08-2022	116.512,2081	116.512,2081	6.559.754	16
30-09-2022	117.792,3424	117.792,3424	6.631.827	16
31-10-2022	119.058,7908	119.058,7286	6.703.129	15
30-11-2022	119.480,6621	119.480,6621	6.726.881	15
31-12-2022	120.194,6158	120.194,6158	6.767.077	15

31 de Diciembre de 2022

Serie I

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro	Valor Cuota Mercado	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2022	107.950,9984	107.950,9984	3.481.420	6
28-02-2022	109.143,3551	109.143,3551	3.519.873	6
31-03-2022	109.811,0095	109.811,0095	3.541.405	6
30-04-2022	111.403,1478	111.403,1478	3.592.752	6
31-05-2022	113.222,2911	113.222,2911	3.651.419	6
30-06-2022	114.634,0291	114.634,0291	3.696.947	6
31-07-2022	115.818,4774	115.818,4774	3.735.146	5
31-08-2022	117.253,1066	117.253,1066	3.781.413	5
30-09-2022	118.580,3608	118.580,3608	3.824.217	5
31-10-2022	119.896,0075	119.895,9449	3.866.646	5
30-11-2022	120.360,4103	120.360,4103	3.881.623	5
31-12-2022	121.120,7626	121.120,7626	3.906.145	5

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

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

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el fondo no mantiene inversiones en filiales o coligadas.

(38) Otros ingresos

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022 La composición de este rubro es la siguiente:

	01/01/2023	01/01/2022	01/07/2023	01/07/2022
	AI	AI	AI	AI
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión por deterioro cartera MHE a valor razonable	91.642	(40.579)	164.636	(39.573)
Provisión por deterioro cartera MHE a otros resultados integrales	(138)	-	426	-
Total	(91.504)	(40.579)	165.062	(39.573)

(39) Remuneración del Comité de Vigilancia

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, no existe remuneración por concepto de Comité de Vigilancia.

(40) Sanciones

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, 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 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(41) Hechos relevantes

Para el período al 30 de septiembre de 2023, se informan los siguientes hechos relevantes:

- Con fecha 30 de enero de 2023, el fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 30.064 por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 27 de febrero de 2023, el fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 30.424 por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 22 de marzo de 2023, el fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 24.231 por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 25 de abril de 2023, el fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 24.364 por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 22 de mayo de 2023, el fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 118.668 por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 22 de mayo de 2023, el fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 12.688 por concepto de dividendo provisorio.
- Con fecha 19 de junio de 2023, el fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 20.508 por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 19 de junio de 2023, el fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 8.097 por concepto de dividendo provisorio.
- Con fecha 24 de julio de 2023, el fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 27.003 por concepto de dividendo provisorio.
- Con fecha 16 de agosto de 2023, el fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 142.183 por concepto de dividendo provisorio.
- Con fecha 21 de septiembre de 2023, el fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 32.892 por concepto de dividendo provisorio.
- Con Fecha 19 de julio de 2023, Singular Asset Management Administradora General de Fondos S.A. cambió de domicilio a Isidora Goyenechea N° 3600, Oficina 202, Segundo Piso, Comuna las Condes.

Al 30 de septiembre de 2023, no existen otros hechos relevantes que informar.

(42) Hechos posteriores

- Con fecha 23 de octubre del 2023, se realizó reparto de dividendos por un monto de M\$ 40.084.
- Con fecha 20 de noviembre de 2023, el fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 40.084 por concepto de disminución de capital.
- Para el período entre el 1 de octubre de 2023 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no existen otros hechos posteriores que informar

(43) Información por segmento

Al 30 de septiembre de 2023, el Fondo no gestiona sus actividades por segmentos de negocios.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Estados complementarios a los estados financieros
Por el período comprendido al 30 de septiembre de 2023

Anexo A) Resumen de la cartera de inversiones

Resumen Cartera de Inversiones	Nacional	Extranjero	Monto Total	Invertido sobre % del Fondo
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 depósitos de valores	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	13.852.993	-	13.852.993	98,46
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTAL	13.852.993	-	13.852.993	98,46

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Estados complementarios a los estados financieros
Por el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2023 y de 2022

Anexo B) Estados de resultado devengado y realizado

	30/09/2023	30/09/2022
	M\$	M\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES (+ ó -)	384.438	417.690
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 (+)	384.438	417.690
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 -)	-	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES (-)	-	(40.579)
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 (-)	-	(40.579)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES (+)	596.610	1.280.612
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 (+)	504.968	1.280.612
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 (+)	91.642	-
GASTOS DEL EJERCICIO (-)	(175.702)	(141.668)
Costos Financieros (-)	-	-
Comisión de la sociedad administradora (-)	(97.015)	(88.784)
Remuneración del comité de vigilancia (-)	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo (-)	(78.687)	(52.884)
Otros gastos (-)	-	-
Diferencias de cambio (+ ó -)	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO (+ Ó -)	805.346	1.516.055

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Estados complementarios a los estados financieros
Por el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2023 y de 2022

Anexo C) Estados de utilidad para la distribución de dividendos

	30/09/2023	30/09/2022
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO (+ Ó -)	208.736	235.443
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones (+ ó -)	384.438	417.690
Pérdida no realizada de inversiones (-)	-	(40.579)
Gastos del ejercicio (-)	(175.702)	(141.668)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (-)	(222.865)	(246.087)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES (+ Ó -)	(27.735)	47.993
UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA (+ Ó -)	76.188	47.993
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial (+ ó -)	606.789	47.993
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio (+)	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (-)	-	-
Dividendos definitivos declarados (-)	(530.601)	-
PÉRDIDA DEVENGADA ACUMULADA (-)	(103.923)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (-)	(103.923)	-
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 -)	(41.864)	37.349