



FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023, y
por los períodos terminados en esas fechas

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Aportantes de
Fondo de Inversión Singular Residential MBS I:

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Singular Residential MBS I, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Singular Residential MBS I al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidos por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros” del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de Fondo de Inversión Singular Residential MBS I y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Otros asuntos - Estados Complementarios

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

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Al preparar los estados financieros adjuntos, la Administración del Fondo es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Fondo de Inversión Singular Residencial MBS I para continuar como una empresa en marcha por al menos los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

Responsabilidad del auditor para la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable, es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración del Fondo. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Fondo de Inversión Singular Residencial MBS I. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración del Fondo, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Fondo de Inversión Singular Residencial MBS I para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Fabiola Alejandra
Escobar Conejeros
15326507-0
fabiola.escobar@cl.gt.com



Firmado electrónicamente según Ley 19799
el 27-03-2025 a las 22:07:42 con Firma Electrónica Avanzada
Código de Validación: 1743124062568
Validar en <https://www5.esigner.cl/esignercryptofront/documento/verificar/>



Fabiola Escobar C.
Grant Thornton Auditoría y Servicios Ltda.

Santiago, 27 de marzo de 2025

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera
Estados de Resultados Integrales
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Estados de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Estados de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	Notas	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y efectivo equivalente (+)	21	109.381	157.160
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	189.305	123.094
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)		-	-
Otros activos (+)		-	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE (+)		298.686	280.254
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales (+)	8	14.210.066	13.946.135
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 (+)		14.210.066	13.946.135
TOTAL ACTIVO (+)		14.508.752	14.226.389

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Estados de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	Notas	31/12/2024 M\$	31/12/2023 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	7.008	3.471
Remuneraciones sociedad administradora (+)	31	9.397	11.186
Otros documentos y cuentas por pagar (+)	16	6.793	11.930
Ingresos anticipados (+)		-	-
Otros pasivos (+)		-	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE (+)		23.198	26.587
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 (+)		10.715.012	11.093.582
Otras Reservas (+ ó -)		(653)	(846)
Resultados Acumulados (+ ó -)		3.079.707	2.292.329
Resultado del ejercicio (+ ó -)		1.080.815	1.077.686
Dividendos provisorios (-)		(389.327)	(262.949)
TOTAL PATRIMONIO NETO (+ Ó -)		14.485.554	14.199.802
TOTAL PASIVO (+)		14.508.752	14.226.389

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Estados de Resultados Integrales
Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	Notas	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes (+)	19	1.285.898	1.272.441
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	19.373	35.437
TOTAL INGRESOS/(PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		1.305.271	1.307.878
GASTOS			
Depreciaciones (-)		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia (-)		-	-
Comisión de administración (-)	31	(131.652)	(130.090)
Honorarios por custodia y administración (-)		(92.804)	(100.102)
Costos de transacción (-)		-	-
Otros gastos de operación (-)		-	-
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN (-)		(224.456)	(230.192)
UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		1.080.815	1.077.686
Costos financieros (-)		-	-
UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO (+ Ó -)		1.080.815	1.077.686
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO (+ Ó -)		1.080.815	1.077.686
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 -)		193	2.344
TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES (+ Ó -)		193	2.344
TOTAL RESULTADO INTEGRAL (+ Ó -)		1.081.008	1.080.030

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

31 de Diciembre de 2024	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 -)	11.093.582	-	-	-	(846)	(846)	2.292.329	1.077.686	(262.949)	14.199.802
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	814.737	(1.077.686)	262.949	-
SUBTOTAL (+ Ó -)	11.093.582	-	-	-	(846)	(846)	3.107.066	-	-	14.199.802
Aportes (+)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio (-)	(378.570)	-	-	-	-	-	-	-	-	(378.570)
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	(27.359)	-	(389.327)	(416.686)
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	1.080.815	-	1.080.815
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	193	193	-	-	-	193
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES (+ Ó -)	10.715.012	-	-	-	(653)	(653)	3.079.707	1.080.815	(389.327)	14.485.554

31 de Diciembre 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)	742.835	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 (-)	(325.343)	-	-	-	-	-	-	-	-	(325.343)
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	(262.949)	(262.949)
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	1.077.686	-	1.077.686
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	2.344	2.344	-	-	-	2.344
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES (+ Ó -)	11.093.582	-	-	-	(846)	(846)	2.292.329	1.077.686	(262.949)	14.199.802

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Estados de Flujos de Efectivo Método Directo
Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	Nota s	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		-	-
Venta de inmuebles (+)		-	-
Compra de activos financieros (-)		-	-
Venta de activos financieros (+)		-	30.215
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		589.319	534.386
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-	-
Dividendos recibidos (+)		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		322.420	332.061
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		-	-
Otros gastos de operación pagados (-)		(164.263)	(237.247)
Otros ingresos de operación percibidos (+)		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		747.476	659.415
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 (-)		(378.570)	(325.343)
Repartos de dividendos (-)		(416.685)	(262.949)
Otros (+ ó -)		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO (+ Ó -)		(795.255)	(588.292)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)		(47.779)	71.123
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)		157.160	86.037
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)	21	109.381	157.160

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(1) Información general	9
(2) Resumen de criterios contables significativos	10
(3) Cambios contables	20
(4) Políticas de inversión del Fondo	20
(5) Administración de riesgos del Fondo	23
(6) Juicios y estimaciones contables críticas	27
(7) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	27
(8) Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	28
(9) Activos financieros a costo amortizado	33
(10) Inversiones valorizadas por el método de la participación	33
(11) Propiedades de inversión	33
(12) Cuentas y documentos por cobrar y por pagar en operaciones	34
(13) Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	34
(14) Préstamos	34
(15) Otros pasivos financieros	34
(16) Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar	35
(17) Ingresos anticipados	35
(18) Otros activos y pasivos	35
(19) Intereses y reajustes	35
(20) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura	35
(21) Efectivo y efectivo equivalente	35
(22) Cuotas emitidas	36
(23) Reparto de beneficios a los aportantes	39
(24) Rentabilidad del Fondo	42
(25) Valor económico de la cuota	42
(26) Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión	42
(27) Excesos de inversión	42
(28) Gravámenes y prohibiciones	42
(29) Otras garantías	42
(30) Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009)	43
(31) Partes relacionadas	44
(32) Garantía constituida por la Sociedad Administradora del Fondo	47
(33) Resultado en venta de instrumentos financieros	47
(34) Ingresos por dividendos	47
(35) Otros gastos de operación	47
(36) Información estadística	48
(37) Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	50
(38) Otros ingresos	50
(39) Remuneración del Comité de Vigilancia	50
(40) Sanciones	50
(41) Hechos relevantes	51
(41) Hechos relevantes (continuación)	52
(42) Hechos posteriores	52
(43) Información por segmento	52
Anexo A) Resumen de la cartera de inversiones	53
Anexo B) Estados de resultado devengado y realizado	54
Anexo C) Estados de utilidad para la distribución de dividendos	55

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(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 25 de marzo de 2025.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(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.

(c) Período cubierto

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

Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

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 31 de diciembre de 2024 y 2023.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.1) Bases de preparación (continuación)

(d) Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2024

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir del período iniciado el 1 de enero de 2024:

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
<i>Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
<i>Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
<i>Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024 (con aplicación anticipada permitida) y las modificaciones a la NIIF 7 cuando aplique las modificaciones a la NIC 7.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.1) Bases de preparación (continuación)

(e) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2025, 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
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)</i>	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<i>Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.
<i>Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
<i>Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada.
<i>NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
<i>NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.

La Administración del Fondo estima que la futura adopción de las normas e interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros del Fondo.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.2) Conversión moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

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

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambios vigentes en las fechas de las transacciones. De acuerdo a su Reglamento Interno, el Fondo tiene contemplado invertir principalmente en instrumentos denominados en Pesos chilenos. Conforme con lo anterior, al 31 de diciembre de 2024, 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).

(2.3) Activos y pasivos financieros

Clasificación

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

Al 31 de diciembre de 2024, 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 31 de diciembre de 2024 y 2023

(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 31 de diciembre de 2024 y 2023

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros (continuación)

(c) Estimación del valor razonable

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.

Cuando está disponible, el Fondo estima el valor razonable de un instrumento usando precios cotizados en un mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado como activo si los precios se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente.

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, el Fondo determinará el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Entre las técnicas de valoración se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias de valor razonable de otros instrumentos financieros sustancialmente iguales, el descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones. La técnica de valoración escogida hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por el Fondo, incorporará todos los factores que considerarían participantes en el mercado para establecer el precio, y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros. Las variables utilizadas por la técnica de valoración representan de forma razonable expectativas de mercado y reflejan los factores de rentabilidad-riesgo inherentes al instrumento financiero. Periódicamente, el Fondo revisará la técnica de valoración y comprobará su validez utilizando precios procedentes de cualquier transacción reciente y observable de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado observable y disponible.

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero, al proceder a reconocerlo inicialmente, es el precio de la transacción, es decir, el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida, a menos que el valor razonable de ese instrumento se pueda poner mejor de manifiesto mediante la comparación con otras transacciones de mercado reales observadas sobre el mismo instrumento (es decir, sin modificar o presentar de diferente forma el mismo) o mediante una técnica de valoración cuyas variables incluyan solamente datos de mercado observables. Cuando el precio de la transacción entrega la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es valorizado inicialmente a este valor. La diferencia con respecto al modelo de valoración es reconocida posteriormente en resultado dependiendo de los hechos y circunstancias individuales de la transacción, pero no después de que la valoración esté completamente respaldada por los datos de mercados observables o que la transacción sea terminada.

Los activos y posiciones largas o compradoras son valorizados al precio de demanda; los pasivos y las posiciones cortas o deudoras son valorizadas al precio de oferta.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(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 31 de diciembre de 2024 y 2023

(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 prepagos, 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 31 de diciembre de 2024 y 2023

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.7) Efectivo y efectivo equivalente

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(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 31 de diciembre de 2024 y 2023

(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 31 de diciembre de 2024, no existen cambios contables en relación al período anterior.

(4) Políticas de inversión del Fondo

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

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(4) Políticas de inversión del Fondo (continuación)

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 del reglamento interno, 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, 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.

(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.

En la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento respecto al activo total del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y el Reglamento de la Ley:

- 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%.
- II. Mutuos hipotecarios endosables correspondientes a créditos hipotecarios habitacionales amparados bajo los regímenes de subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el MINVU: 100%.
- 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%.
- IV. Bonos securitizados, de los señalados en el párrafo final del numeral 1.1 del número UNO. precedente: 100%. Debentures, pagarés u otros títulos de créditos y títulos de deuda de corto plazo: 10%.
- V. 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: 10%.
- VI. 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: 10%.
- VII. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones, emitidos por bancos, o por instituciones financieras, o garantizados por éstas: 10%.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(4) Políticas de inversión del Fondo (continuación)

Para los efectos de determinar los valores máximos referidos anteriormente, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la Comisión.

Sin perjuicio de los límites por instrumento antes establecidos, el Fondo también deberá cumplir los siguientes límites máximos de inversión:

- I. Inversión directa o indirecta en instrumentos o valores emitidos por un mismo emisor: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- II. Inversión directa o indirecta en instrumentos o valores emitidos por emisores de un mismo grupo empresarial: Hasta un 100% del activo del Fondo.

Los límites indicados en los numerales 2.1, 2.2, 3.1 y 3.2 del título II del Reglamento Interno anteriores no se aplicarán (i) durante 12 meses contados desde el inicio de operaciones del Fondo en los registros que la Comisión lleva para tales efectos; (ii) por un período de 6 meses en caso de enajenación, liquidación o vencimiento luego de haberse enajenado o liquidado inversiones relevantes del Fondo que representen más del 10% de su activo, contados desde la fecha en que el Fondo perciba los recursos derivados de dicha operación; (iii) por un período de 12 meses luego de haberse recibido aportes al Fondo o que representen más del 10% del patrimonio del Fondo. Para los efectos de determinar el porcentaje indicado, no deberán considerarse los aportes en cuestión efectuados al Fondo; o (v) durante los 30 días siguientes a la recepción por parte del Fondo de recursos provenientes de endeudamientos contraídos de acuerdo con lo dispuesto en el Título IV. del presente Reglamento Interno; o (vi) durante la liquidación del Fondo.

Si se produjeren excesos de inversión, estos deberán ser regularizados en los plazos indicados en el artículo 60° de la Ley y no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos. La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(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]
0,69%	90%	1,28	\$ 128
Patrimonio	95%	1,65	\$ 165
\$ 14.486	99%	2,33	\$ 233

Máxima exposición al riesgo de mercado

Ítem	Moneda	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Mtuos Hipotecarios Endosables	UF	14.210.066	13.946.135

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 31 de diciembre de 2024 y 2023

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)

(ii) Riesgo de crédito

El concepto de riesgo de crédito se emplea para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de obligaciones suscritas con contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte del Fondo. Con el objeto de complementar la liquidez del Fondo y de cumplir con los compromisos de inversión que este hubiere asumido, la Administradora podrá, por cuenta del Fondo, obtener endeudamiento de corto y mediano con bancos u otras entidades, hasta por una cantidad equivalente al 35% del activo total del Fondo, tanto como límite individual para el endeudamiento de corto y mediano plazo, como también límite global para dichos endeudamientos. Con todo, la Administradora no podrá contraer ninguno de los pasivos señalados precedentemente con personas relacionadas a la Administradora. El Fondo no contraerá deuda de largo de plazo. Los eventuales gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del Fondo, en los términos indicados en el artículo 66° de la Ley, no podrán exceder del 50% del activo total del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, los pasivos del Fondo más los gravámenes y prohibiciones que mantenga el Fondo, no podrán exceder del 50% del patrimonio del Fondo. Para estos efectos, se deberán considerar como uno solo y por tanto no podrán sumarse, los pasivos asumidos por el Fondo con terceros y los gravámenes y prohibiciones establecidos como garantía de dichos pasivos. Al 31 de diciembre de 2024, 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	31/12/2024 M\$	% Total de Activos	31/12/2023 M\$	% Total de Activos
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	Unidad de Fomento	14.210.066	97,9596	13.946.135	98,0300

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)

(iii) Riesgo de liquidez

Liquidez esperada de los activos mantenidos:

31 de Diciembre de 2024

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	189.305	-	-	-	-	189.305
Inversiones Método Participación	-	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-
Efectivo o Efectivo Equivalente	109.381	-	-	-	-	109.381
Activos Financieros a valor razonable	-	-	-	-	14.210.066	14.210.066
TOTAL	298.686	-	-	-	14.210.066	14.508.752
% del total de activos financieros	2,06	-	-	-	97,94	100

31 de Diciembre 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	123.094	-	-	-	-	123.094
Inversiones Método Participación	-	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-
Efectivo o Efectivo Equivalente	157.160	-	-	-	-	157.160
Activos Financieros a valor razonable	-	-	-	-	13.946.135	13.946.135
TOTAL	280.254	-	-	-	13.946.135	14.226.389
% del total de activos financieros	1,97	-	-	-	98,03	100

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

Liquidez esperada de los pasivos mantenidos:

31 de Diciembre de 2024

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	7.008	-	-	-	-	7.008
Remuneraciones sociedad administradora	9.397	-	-	-	-	9.397
Otros documentos y cuentas por pagar	6.793	-	-	-	-	6.793
Otros	-	-	-	-	-	-
TOTAL	23.198	-	-	-	-	23.198
% del total de pasivos financieros	100	-	-	-	-	100

31 de Diciembre 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	3.471	-	-	-	-	3.471
Remuneraciones sociedad administradora	11.186	-	-	-	-	11.186
Otros documentos y cuentas por pagar	11.930	-	-	-	-	11.930
Otros	-	-	-	-	-	-
TOTAL	26.587	-	-	-	-	26.587
% 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 31 de diciembre de 2024 y 2023

(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 periodo 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.

(6) Juicios y estimaciones contables críticas

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

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

(a) Activos

Títulos de renta variable

Item	31/12/2024 M\$	31/12/2023 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	31/12/2024 M\$	31/12/2023 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	14.210.066	13.946.135
Total activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	14.210.066	13.946.135

(b) Efecto en resultados

	31/12/2024 M\$	31/12/2023 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	631.634	522.500
Resultados no realizados	654.264	750.240
Total (pérdidas) / ganancias	1.285.898	1.272.740
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	1.285.898	1.272.740

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

(c) Composición de la cartera

Títulos de renta variable 31 de Diciembre de 2024

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 2024

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	14.210.066	-	14.210.066	97,96
Subtotal	14.210.066	-	14.210.066	97,96

Inversiones No Registradas 31 de Diciembre de 2024

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	14.210.066	-	14.210.066	97,96

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

Títulos de renta variable 31 de Diciembre 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 31 de Diciembre 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	13.946.135	-	13.946.135	98,03
Subtotal	13.946.135	-	13.946.135	98,03

Inversiones No Registradas 31 de Diciembre 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	13.946.135	-	13.946.135	98,03

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(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:

	31/12/2024
	M\$
Saldo inicial 1 de enero de 2024	13.946.135
Intereses y reajustes	1.285.898
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-
Diferencias de cambios	3.539
Deterioro de cartera	14.639
Compras	384.387
Ventas	(433.800)
Vencimientos	<u>(990.732)</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2024	<u>14.210.066</u>
Movimiento de los activos a valor razonable con efecto en resultados	31/12/2023
	M\$
Saldo inicial 1 de enero de 2023	13.599.902
Intereses y reajustes	1.272.441
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-
Diferencia de cambio	1.866
Deterioro de cartera	23.730
Compras	-
Ventas	(30.215)
Vencimientos	<u>(921.589)</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2023	<u>13.946.135</u>

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(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 31 de diciembre de 2024	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	-	-	14.210.066	14.210.066
Total activos	-	-	14.210.066	14.210.066
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-

Cartera de inversión al 31 de diciembre de 2023	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	-	-	13.946.135	13.946.135
Total activos	-	-	13.946.135	13.946.135
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 31 de diciembre de 2024 y 2023

(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 31 de diciembre de 2024, 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 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee activos financieros a costo amortizado.

(10) Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene saldos en la cuenta inversiones valorizadas por el método de la participación.

(11) Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene propiedades de inversión.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

a) Cuentas y documentos por cobrar en operaciones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de cuentas y documentos por cobrar por operaciones es el siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
	M\$	M\$
Vencimientos por cobrar de MHE	177.329	123.094
Póliza de seguros por cobrar	11.976	-
Total	189.305	123.094

b) Cuentas y documentos por pagar en operaciones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de cuentas y documentos por pagar por operaciones es el siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
	M\$	M\$
Pagos anticipados de cuotas de MHE	4.298	3.471
Póliza de seguros por pagar	2.710	-
Total	7.008	3.471

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

(14) Préstamos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee préstamos.

(15) Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee otros pasivos financieros

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de otros documentos y cuentas por pagar es el siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
	M\$	M\$
Servicios de administración por pagar	6.793	11.930
Total	6.793	11.930

(17) Ingresos anticipados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee ingresos anticipados.

(18) Otros activos y pasivos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee otros activos y pasivos.

(19) Intereses y reajustes

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, La composición de este rubro es la siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
	M\$	M\$
Intereses y reajustes	1.285.898	1.272.441
Total	1.285.898	1.272.441

(20) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

(21) Efectivo y efectivo equivalente

La composición de este rubro es la siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
	M\$	M\$
Efectivo en Banco	1.007	31
Cuotas en Fondos Mutuos	108.374	157.129
Total	109.381	157.160

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los saldos presentados en el Estado de Situación Financiera del efectivo y efectivo equivalente son los mismos que se presentan en el Estado de Flujo de Efectivo.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(22) Cuotas emitidas

El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 31 de Diciembre de 2024 tienen un valor cuota de \$ 125.849,9136 para la Serie A, \$ 126.834,6857 para la Serie B y \$ 128.832,2629 para la Serie I. El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 31 de Diciembre de 2023 tienen un valor cuota de \$ 123.697,2790 para la Serie A, \$ 124.419,1870 para la Serie B y \$ 125.880,4126 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:

31 de Diciembre de 2024

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 31 de diciembre de 2024 y 2023

22) Cuotas emitidas (continuación)

31 de Diciembre de 2024

Serie B

Fecha	Por Emitir	Comprometida s	Suscritas	Pagadas
25 de Enero de 2021	-	-	31.108	31.108
26 de Enero de 2021	-	-	2.200	2.200
28 de Enero de 2021	-	-	5.100	5.100
18 de Febrero de 2021	-	-	49	49
26 de Febrero de 2021	-	-	837	837
4 de Marzo de 2021	-	-	2.086	2.086
9 de Marzo de 2021	-	-	1.456	1.456
10 de Marzo de 2021	-	-	2.282	2.282
18 de Marzo de 2021	-	-	582	582
19 de Marzo de 2021	-	-	1.884	1.884
25 de Marzo de 2021	-	-	2.543	2.543
5 de Abril de 2021	-	-	2.037	2.037
8 de Abril de 2021	-	-	611	611
15 de Abril de 2021	-	-	2.371	2.371
6 de Mayo de 2021	-	-	98	98
3 de Junio de 2021	-	-	715	715
1 de Julio de 2021	-	-	342	342
TOTAL	-	-	56.301	56.301

31 de Diciembre de 2024

Serie I

Fecha	Por Emitir	Comprometida s	Suscritas	Pagadas
25 de Enero de 2021	-	-	32.250	32.250
TOTAL	-	-	32.250	32.250

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

22) Cuotas emitidas (continuación)

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

31 de Diciembre de 2024

Serie A

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	25.346	25.346	25.346
Emisiones del Ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre 31.12.2024	-	25.346	25.346	25.346

31 de Diciembre de 2024

Serie B

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	56.301	56.301	56.301
Emisiones del Ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre 31.12.2024	-	56.301	56.301	56.301

31 de Diciembre de 2024

Serie I

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	32.250	32.250	32.250
Emisiones del Ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre 31.12.2024	-	32.250	32.250	32.250

31 de Diciembre 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 31.12.2023	-	25.346	25.346	25.346

31 de Diciembre 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 31.12.2023	-	56.301	56.301	56.301

31 de Diciembre 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 31.12.2023	-	32.250	32.250	32.250

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(22) Cuotas emitidas (continuación)

A continuación, se presenta el Registro de los principales 12 aportantes al 31 de diciembre de 2024 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	8.734	15,51 %
BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S.A.	96571220-8	8.610	15,29 %
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 %

(23) Reparto de beneficios a los aportantes

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo a lo menos el 100% de los “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante el ejercicio, salvo que éste presente pérdidas acumuladas, caso en el cual dichos beneficios deberán ser destinados para absorber las pérdidas acumuladas del Fondo, siempre en una cantidad límite que permita de todas formas repartir al menos el 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se considerará por Beneficios Netos Percibidos por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período. No se contempla el pago de dividendos en cuotas liberadas del Fondo. Los repartos de dividendos antes referidos deberán efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento Interno. La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso de que los dividendos provisorios distribuidos excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos, situación de la cual habrá que informar en la siguiente Asamblea Ordinaria de Aportantes. Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, mediante los medios establecidos en el Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondiente sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago. Al 31 de diciembre de 2024, el detalle de dividendos pagados es el siguiente:

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(23) Reparto de beneficios a los aportantes (continuación)

31 de Diciembre de 2024

Serie A

Fecha de Distribución	Monto por Cuota (\$)	Monto total distribuido (M\$)	Factor de reparto (M\$)	Tipo de Dividendo
14 de Febrero de 2024	348,3473703	8.829	1,002816358	Provisorios
20 de Marzo de 2024	496,6925992	12.589	1,00398767	Provisorios
17 de Abril de 2024	321,743449	8.155	1,002574745	Provisorios
20 de Mayo de 2024	357,6069843	9.064	1,002857823	Provisorios
12 de Junio de 2024	238,0476715	6.034	1,001905673	Definitivo
25 de Junio de 2024	256,3187682	6.497	1,00205117	Provisorios
24 de Julio de 2024	145,3684067	3.685	1,001162577	Provisorios
20 de Agosto de 2024	246,3550651	6.244	1,001973239	Provisorios
16 de Septiembre de 2024	222,8606629	5.649	1,001777122	Provisorios
15 de Octubre de 2024	184,1092275	4.666	1,001476047	Provisorios
25 de Noviembre de 2024	521,689904	13.223	1,004144836	Provisorios
18 de Diciembre de 2024	285,6921341	7.241	1,002266653	Provisorios

31 de Diciembre de 2024

Serie B

Fecha de Distribución	Monto por Cuota (\$)	Monto total distribuido (M\$)	Factor de reparto (M\$)	Tipo de Dividendo
14 de Febrero de 2024	350,4552412	19.731	1,002816359	Provisorios
20 de Marzo de 2024	499,7939587	28.139	1,00398767	Provisorios
17 de Abril de 2024	323,8020992	18.230	1,002574746	Provisorios
20 de Mayo de 2024	359,9601895	20.266	1,002857823	Provisorios
12 de Junio de 2024	239,6443265	13.492	1,001905674	Definitivo
25 de Junio de 2024	258,0549404	14.529	1,00205117	Provisorios
24 de Julio de 2024	146,3771186	8.241	1,001162577	Provisorios
20 de Agosto de 2024	248,0998678	13.968	1,001973238	Provisorios
16 de Septiembre de 2024	224,473506	12.638	1,001777123	Provisorios
15 de Octubre de 2024	185,4700807	10.442	1,001476039	Provisorios
25 de Noviembre de 2024	525,6669671	29.596	1,004144836	Provisorios
18 de Diciembre de 2024	287,9051857	16.209	1,002266652	Provisorios

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(23) Reparto de beneficios a los aportantes (continuación)

31 de Diciembre de 2024

Serie I

Fecha de Distribución	Monto por Cuota (\$)	Monto total distribuido (M\$)	Factor de reparto (M\$)	Tipo de Dividendo
14 de Febrero de 2024	354,7226981	11.440	1,002816359	Provisorios
20 de Marzo de 2024	506,0739756	16.321	1,003987669	Provisorios
17 de Abril de 2024	327,9713659	10.577	1,002574746	Provisorios
20 de Mayo de 2024	364,7269069	11.762	1,002857823	Provisorios
12 de Junio de 2024	242,8789921	7.833	1,001905673	Definitivo
25 de Junio de 2024	261,5725056	8.436	1,00205117	Provisorios
24 de Julio de 2024	148,4211848	4.787	1,001162577	Provisorios
20 de Agosto de 2024	251,6361198	8.115	1,001973238	Provisorios
16 de Septiembre de 2024	227,7428769	7.345	1,001777122	Provisorios
15 de Octubre de 2024	188,229132	6.070	1,001476023	Provisorios
25 de Noviembre de 2024	533,7323962	17.213	1,004144836	Provisorios
18 de Diciembre de 2024	292,39387	9.430	1,002266653	Provisorios

31 de Diciembre 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	Definitivo
19 de Junio de 2023	70,6427871	1.791	1,000579143	Definitivo
24 de Julio de 2023	235,5196341	5.969	1,001913748	Definitivo
16 de Agosto de 2023	1.239,91	31.427	1,010095721	Definitivo
21 de Septiembre de 2023	286,7631716	7.268	1,002342471	Definitivo
23 de Octubre de 2023	349,3705516	8.855	1,002844207	Definitivo

31 de Diciembre 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	Definitivo
19 de Junio de 2023	70,9768471	3.996	1,000579144	Definitivo
24 de Julio de 2023	236,6787615	13.325	1,001913748	Definitivo
16 de Agosto de 2023	1.246,16	70.160	1,010095721	Definitivo
21 de Septiembre de 2023	288,2645201	16.230	1,002342471	Definitivo
23 de Octubre de 2023	351,2651107	19.777	1,002844206	Definitivo

31 de Diciembre 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	Definitivo
19 de Junio de 2023	71,652417	2.311	1,000579144	Definitivo
24 de Julio de 2023	239,0231754	7.708	1,001913749	Definitivo
16 de Agosto de 2023	1.258,81	40.597	1,010095721	Definitivo
21 de Septiembre de 2023	291,3018265	9.394	1,002342472	Definitivo
23 de Octubre de 2023	355,0985116	11.452	1,002844207	Definitivo

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(24) Rentabilidad del Fondo

Serie A			
	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	1,7402	1,7402	5,1058
Real	(2,5695)	(2,5695)	(3,9385)
Nominal Ajustada	7,5361	7,5361	15,8591

Serie B			
	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	1,9414	1,9414	5,5244
Real	(2,3768)	(2,3768)	(3,5558)
Nominal Ajustada	7,7487	7,7487	16,3205

Serie I			
	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	2,3450	2,3450	6,3668
Real	(1,9904)	(1,9904)	(2,7859)
Nominal Ajustada	8,1751	8,1751	17,2489

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

(25) Valor económico de la cuota

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

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de inversión.

(27) Excesos de inversión

Durante el período al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no registró excesos de inversión respecto de los límites establecidos en la Ley N°20.712 y/o en el Reglamento Interno del Fondo.

(28) Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene gravámenes o prohibiciones.

(29) Otras garantías

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee otras garantías.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

A continuación, se detalla la custodia de valores al 31 de diciembre de 2024 y 2023

CUSTODIA DE VALORES AL 31/12/2024

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	-	-	-	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	14.210.066	100,00	97,96	-	-	-
Total	14.210.066	100,00	97,96	-	-	-

CUSTODIA DE VALORES AL 31/12/2023

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	-	-	-	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	13.946.135	100,00	98,03	-	-	-
Total	13.946.135	100,00	98,03	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(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 este, de hasta un 50% (IVA incluido) del mayor valor que sea realice producto de la venta o enajenación de algún instrumento que componga la cartera, siempre que ocurra lo que se indica a continuación, en el orden de prelación que se indica:

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(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:

	31/12/2024	31/12/2023
	M\$	M\$
Remuneración por Pagar AGF	9.397	11.186
Total	9.397	11.186

Gasto por concepto de remuneración:

	31/12/2024	31/12/2023
	M\$	M\$
Remuneración de Administración AGF	131.652	130.090
Total	131.652	130.090

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(31) Partes relacionadas (continuación)

b) Tenencia de cuotas por la administradora:

La Administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración; mantiene cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024

Tenedor	% sobre patrimonio neto inicial	N ° de cuotas a comienzos del ejercicio	N ° de cuotas adquiridas en el año	N ° de cuotas rescatadas en el año	N ° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% sobre patrimonio neto final
Sociedad administradora	1,54%	1.757	-	-	1.757	221.118	1,54%
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023.

Tenedor	% sobre patrimonio neto inicial	N ° de cuotas a comienzos del ejercicio	N ° de cuotas adquiridas en el año	N ° de cuotas rescatadas en el año	N ° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% sobre patrimonio neto final
Sociedad administradora	1,54%	1.757	-	-	1.757	217.336	1,54%
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(32) Garantía constituida por la Sociedad Administradora del Fondo

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

Al 31 de diciembre de 2024

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro Nro. 16-000000096650	HDI Seguros	Banco Santander Chile	10.000	10-01-2024	10-01-2025

Al 31 de diciembre 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

(33) Resultado en venta de instrumentos financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta resultado en venta de instrumentos financieros.

(34) Ingresos por dividendos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta resultados por dividendos percibidos.

(35) Otros gastos de operación

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta otros gastos de operación.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(36) Información estadística

La información estadística del Fondo se detalla a continuación:

31 de Diciembre de 2024

Serie A

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro \$	Valor Cuota Mercado \$	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2024	123.775,8233	123.775,8233	3.137.222	17
29-02-2024	124.050,0458	124.050,0458	3.144.172	17
31-03-2024	124.607,4867	124.607,4867	3.158.301	17
30-04-2024	124.766,5092	124.766,5092	3.162.332	17
31-05-2024	124.738,8958	124.738,8958	3.161.632	17
30-06-2024	124.795,9838	124.795,9838	3.163.079	17
31-07-2024	124.656,5749	124.656,5749	3.159.546	17
31-08-2024	125.053,5298	125.053,5298	3.169.607	17
30-09-2024	125.411,5131	125.411,5131	3.178.680	17
31-10-2024	125.228,8379	125.228,8379	3.174.050	17
30-11-2024	125.560,2956	125.560,2956	3.182.451	17
31-12-2024	125.849,9136	125.849,9136	3.189.792	18

31 de Diciembre de 2024

Serie B

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro \$	Valor Cuota Mercado \$	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2024	124.519,3397	124.519,3397	7.010.563	15
29-02-2024	124.815,0417	124.815,0417	7.027.212	15
31-03-2024	125.397,2193	125.397,2193	7.059.989	15
30-04-2024	125.577,8915	125.577,8915	7.070.161	15
31-05-2024	125.571,4273	125.571,4273	7.069.797	15
30-06-2024	125.649,5497	125.649,5497	7.074.195	15
31-07-2024	125.530,5090	125.530,5090	7.067.493	15
31-08-2024	125.951,6405	125.951,6405	7.091.203	15
30-09-2024	126.332,9609	126.332,9609	7.112.672	15
31-10-2024	126.170,3737	126.170,3737	7.103.518	15
30-11-2024	126.525,1211	126.525,1211	7.123.491	15
31-12-2024	126.834,6857	126.834,6857	7.140.921	15

31 de Diciembre de 2024

Serie I

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro \$	Valor Cuota Mercado \$	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2024	126.024,5491	126.024,5491	4.064.292	5
29-02-2024	126.363,9798	126.363,9798	4.075.238	5
31-03-2024	126.996,5199	126.996,5199	4.095.638	5
30-04-2024	127.221,3165	127.221,3165	4.102.887	5
31-05-2024	127.257,9943	127.257,9943	4.104.070	5
30-06-2024	127.379,0382	127.379,0382	4.107.974	5
31-07-2024	127.301,6004	127.301,6004	4.105.477	5
31-08-2024	127.772,0747	127.772,0747	4.120.649	5
30-09-2024	128.201,0486	128.201,0486	4.134.484	5
31-10-2024	128.079,5629	128.079,5629	4.130.566	5
30-11-2024	128.481,9128	128.481,9128	4.143.542	5
31-12-2024	128.832,2629	128.832,2629	4.154.841	5

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(36) Información estadística (continuación)

**31 de Diciembre 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	3.102.534	17
31-10-2023	122.724,0217	122.724,0217	3.110.563	17
30-11-2023	123.147,6805	123.147,6805	3.121.301	17
31-12-2023	123.697,2790	123.697,2790	3.135.232	17

**31 de Diciembre 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
31-10-2023	123.398,9958	123.398,9958	6.947.487	15
30-11-2023	123.845,3418	123.845,3418	6.972.617	15
31-12-2023	124.419,1870	124.419,1870	7.004.926	15

**31 de Diciembre 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	4.011.234	5
31-10-2023	124.764,8060	124.764,8060	4.023.665	5
30-11-2023	125.257,2667	125.257,2667	4.039.547	5
31-12-2023	125.880,4126	125.880,4126	4.059.644	5

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene inversiones en filiales o coligadas.

(38) Otros ingresos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, La composición de este rubro es la siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
	M\$	M\$
Provisión por deterioro cartera MHE a valor razonable	19.373	35.437
Provisión por deterioro cartera MHE a otros resultados integrales	193	-
Total	19.566	35.437

(39) Remuneración del Comité de Vigilancia

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existe remuneración por concepto de Comité de Vigilancia.

(40) Sanciones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad Administradora, sus directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(41) Hechos relevantes (No Auditado)

Para el período al 31 de diciembre de 2024, se informan los siguientes hechos relevantes:

- Con fecha 3 de enero de 2024, se celebró una Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, en la cual la unanimidad de los aportantes presentes acordó en los términos del número DOS del Título IX de su Reglamento Interno, la prórroga del plazo de duración del Fondo por un primer período de 1 año contado desde la fecha de vencimiento original, esto es hasta el día 25 de enero de 2025.
- Por instrumento privado de fecha 10 de enero de 2024, SINGULAR ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A. designó a Banco Santander Chile como representante de los beneficiarios de las garantías constituidas de acuerdo con los establecido en los artículos 12, 13 y 14 de la ley 20.712.
- La garantía constituida para el Fondo de terceros administrado por SINGULAR ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A., es la siguiente: FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I N° 16-00000096650 por la suma de UF 10.000 (diez mil unidades de fomento) emitido por HDI Seguros, con fecha 10 de enero de 2024 y con vencimiento al 10 de enero de 2025.
- Con fecha 17 de enero de 2024, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 34.397 por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 14 de febrero de 2024, se realizó reparto de dividendos provisorios por un monto de M\$ 40.000.
- Con fecha 20 de marzo de 2024, se realizó reparto de dividendos por un monto de M\$ 57.049.
- Con fecha 17 de abril de 2024, se realizó reparto de dividendos provisorios por un monto de M\$ 36.962.
- Con fecha 17 de abril de 2024, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 40.000 por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 20 de mayo de 2024, se realizó reparto de dividendos provisorios por un monto de M\$ 41.092.
- Con fecha 20 de mayo de 2024, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 60.000 por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 06 de junio de 2024, se realizó reparto de dividendos definitivos por un monto de M\$ 27.359.
- Con fecha 18 de junio de 2024, se realizó reparto de dividendos por un monto de M\$ 29.461.
- Con fecha 18 de junio de 2024, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 20.000 por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 17 de julio de 2024, se realizó reparto de dividendos provisorios por un monto de M\$ 256.146.
- Con fecha 18 de julio de 2024, se realizó reparto de dividendos provisorios por un monto de M\$ 16.712.
- Con fecha 18 de julio de 2024, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 34.000 por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 13 de agosto de 2024, se realizó reparto de dividendos provisorios por un monto de M\$ 28.328.
- Con fecha 13 de agosto de 2024, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 21.000 por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 16 de septiembre de 2024, se realizó reparto de dividendos provisorios por un monto de M\$ 25.631.
- Con fecha 16 de septiembre de 2024, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 22.000 por concepto de disminución de capital.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(41) Hechos relevantes (continuación)

- Con fecha 15 de octubre de 2024, se realizó reparto de dividendos provisorios por un monto de M\$ 21.179.
- Con fecha 15 de octubre de 2024, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 77.173 por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 25 de noviembre de 2024, se realizó reparto de dividendos provisorios por un monto de M\$ 60.031.
- Con fecha 25 de noviembre de 2024, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 40.000 por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 18 de diciembre de 2024, se realizó reparto de dividendos provisorios por un monto de M\$ 32.880.
- Con fecha 18 de diciembre de 2024, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 30.000 por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 20 de diciembre de 2024, se celebró una asamblea Extraordinaria de aportantes del Fondo, en la cual la unanimidad de los aportantes presentes acordó en los términos del número DOS del Título IX de su Reglamento Interno, una segunda prórroga del plazo de duración del Fondo por un segundo período de 1 año, pasando a vencer el plazo de duración del Fondo el día 25 de enero de 2026.

Al 31 de diciembre de 2024, no existen otros hechos relevantes que informar.

(42) Hechos posteriores

- FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I N° 01-23-034314 por la suma de UF 10.000 (diez mil unidades de fomento) emitidos por la Compañía de Seguros Aseguradora Porvenir S.A., con fecha 10 de enero 2025 y con vencimiento 10 de enero 2026.
- Con fecha 07 de enero de 2025, se depositó modificación al reglamento interno del Fondo.
- Con fecha 27 de enero de 2025, se realizó reparto de dividendos provisorios por un monto de M\$ 25.249.
- Con fecha 27 de enero de 2025, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 34.751 por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 19 de febrero de 2025, se realizó reparto de dividendos provisorios por un monto de M\$ 45.439.
- Con fecha 19 de febrero de 2025, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 25.000 por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 13 de marzo de 2025 la Administradora ha decidido llevar a efecto una disminución de capital por un monto de \$25.000.000 pesos chilenos, representativo de un 0,17% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo. Dicha disminución de capital se efectuará mediante la disminución del valor de cada una de las cuotas de las Series del Fondo.
- Con fecha 19 de marzo de 2025 se realizó reparto de un dividendo provisorio por un monto total ascendente a \$34.067.523 pesos chilenos, con cargo a los resultados del ejercicio 2025.
- Para el período entre el 1 de enero de 2025 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no existen otros hechos posteriores que informar.

(43) Información por segmento

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no gestiona sus actividades por segmentos de negocios.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Estados complementarios a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2024

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	14.210.066	-	14.210.066	97,9413
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	14.210.066	-	14.210.066	97,9413

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Estados complementarios a los estados financieros
Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Anexo B) Estados de resultado devengado y realizado

	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES (+ Ó -)	633.022	522.200
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 (+)	631.634	522.200
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 -)	1.388	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES (-)	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas (-)	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión (-)	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos (-)	-	-
Valorización de certificados de Depósito de Valores (-)	-	-
Valorización de títulos de deuda (-)	-	-
Valorización de bienes raíces (-)	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (-)	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados (-)	-	-
Otras inversiones y operaciones (-)	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES (+)	672.249	785.678
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 (+)	654.264	750.241
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 (+)	17.985	35.437
GASTOS DEL EJERCICIO (-)	(224.456)	(230.192)
Costos Financieros (-)	-	-
Comisión de la sociedad administradora (-)	(131.652)	(130.090)
Remuneración del comité de vigilancia (-)	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo (-)	(92.804)	(100.102)
Otros gastos (-)	-	-
Diferencias de cambio (+ ó -)	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO (+ Ó -)	1.080.815	1.077.686

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Estados complementarios a los estados financieros
Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Anexo C) Estados de utilidad para la distribución de dividendos

	31/12/2024	31/12/2023
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO (+ Ó -)	408.566	292.008
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones (+ ó -)	633.022	522.200
Pérdida no realizada de inversiones (-)	-	-
Gastos del ejercicio (-)	(224.456)	(230.192)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (-)	(389.327)	(262.949)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES (+ Ó -)	10.726	(27.735)
UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA (+ Ó -)	10.726	76.188
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial (+ ó -)	831.635	606.789
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio (+)	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (-)	-	-
Dividendos definitivos declarados (-)	(820.909)	(530.601)
PÉRDIDA DEVENGADA ACUMULADA (-)	-	(103.923)
Pérdida devengada acumulada inicial (-)	(28.187)	(103.923)
Abono a pérdida devengada acumulada (+)	28.187	-
AJUSTE A RESULTADO DEVENGADO ACUMULADO (+)	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (+)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (+)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR (+ Ó -)	29.965	1.324