



FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y por los años terminados en esas fechas

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Aportantes de
Fondo de Inversión Singular Residential MBS I:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Fondo de Inversión Singular Residential MBS I, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Fondo de Inversión Singular Residential MBS I al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (Normas de Contabilidad NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad [International Accounting Standards Board (IASB)].

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*” de nuestro informe. Somos independientes de Fondo de Inversión Singular Residential MBS I de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Otra Información- Estados Complementarios

La Administradora de Fondo de Inversión Singular Residential MBS I, es responsable por la otra información. La otra información comprende el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos de los estados financieros, referida como “Otra información”, contenidos como anexos a los estados financieros adjuntos, pero no incluye a los estados financieros ni a nuestro informe del auditor sobre los mismos.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre a la otra información y no expresamos ningún tipo de seguridad sobre ésta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad consiste en leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre la otra información y los estados financieros o el entendimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una representación incorrecta material en la otra información por algún otro motivo. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existe una representación incorrecta material en esta otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada de lo que informar a este respecto.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros

La Administradora de Fondo de Inversión Singular Residencial MBS I es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (Normas de Contabilidad NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad [International Accounting Standards Board (IASB)] y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administradora de Fondo de Inversión Singular Residencial MBS I es responsable de la evaluación de la capacidad de Fondo de Inversión Singular Residencial MBS I de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar Fondo de Inversión Singular Residencial MBS I o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista, que hacerlo.

Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera de Fondo de Inversión Singular Residencial MBS I.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo están exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de Fondo de Inversión Singular Residencial MBS I.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administradora de Fondo de Inversión Singular Residencial MBS I.

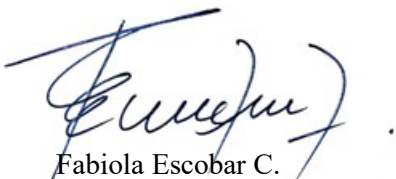
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administradora de Fondo de Inversión Singular Residencial MBS I, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de Fondo de Inversión Singular Residencial MBS I para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que Fondo de Inversión Singular Residencial MBS I deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Otros Asuntos - Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB) para las auditorías de los estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

La auditoría a los estados financieros de Fondo de Inversión Singular Residencial MBS I al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones, con fecha 27 de marzo de 2025.



Fabiola Escobar C.
Grant Thornton Auditoría y Servicios Ltda.

Santiago, 31 de marzo de 2026.

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

Estados complementarios

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Estados de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Notas	31/12/2025	31/12/2024
		M\$	M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y efectivo equivalente (+)	21	109.212	109.381
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	212.185	189.305
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)		-	-
Otros activos (+)		-	-
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES (+)		321.397	298.686
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales (+)	8	14.303.951	14.210.066
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 ACTIVOS NO CORRIENTES (+)		14.303.951	14.210.066
TOTAL ACTIVOS (+)		14.625.348	14.508.752

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 2025 y 2024

	Notas	31/12/2025	31/12/2024
		M\$	M\$
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		-	-
Préstamos (+)		-	-
Otros Pasivos Financieros (+)		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones (+)	12	9.718	7.008
Remuneraciones sociedad administradora (+)	31	8.644	9.397
Otros documentos y cuentas por pagar (+)	16	6.546	6.793
Ingresos anticipados (+)		-	-
Otros pasivos (+)		-	-
TOTAL PASIVOS CORRIENTES (+)		24.908	23.198
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 PASIVOS NO CORRIENTES (+)		-	-
PATRIMONIO NETO			
Aportes (+)		10.311.718	10.715.012
Otras Reservas (+ ó -)		(357)	(653)
Resultados Acumulados (+ ó -)		3.751.956	3.079.707
Resultado del ejercicio (+ ó -)		970.241	1.080.815
Dividendos provisorios (-)		(433.118)	(389.327)
TOTAL PATRIMONIO NETO (+ Ó -)		14.600.440	14.485.554
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO (+)		14.625.348	14.508.752

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Estados de Resultados Integrales
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Notas	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
INGRESOS/ PÉRDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes (+)	19	1.128.848	1.285.898
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	25.210	19.373
TOTAL INGRESO NETOS DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		1.154.058	1.305.271
GASTOS			
Depreciaciones (-)		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia (-)		-	-
Comisión de administración (-)	31	(101.794)	(131.652)
Honorarios por custodia y administración (-)		(82.023)	(92.804)
Costos de transacción (-)		-	-
Otros gastos de operación (-)		-	-
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN (-)		(183.817)	(224.456)
UTILIDAD DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		970.241	1.080.815
Costos financieros (-)		-	-
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO (+ Ó -)		970.241	1.080.815
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO (+ Ó -)		970.241	1.080.815
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 -)		296	193
TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES (+ Ó -)		296	193
TOTAL RESULTADO INTEGRAL (+ Ó -)		970.537	1.081.008

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 años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

31 de Diciembre de 2025	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 -)	10.715.012	-	-	-	(653)	(653)	3.079.707	1.080.815	(389.327)	14.485.554
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	691.488	(1.080.815)	389.327	-
SUBTOTAL (+ Ó -)	10.715.012	-	-	-	(653)	(653)	3.771.195	-	-	14.485.554
Aportes (+)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio (-)	(403.294)	-	-	-	-	-	-	-	-	(403.294)
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	(19.239)	-	(433.118)	(452.357)
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	970.241	-	970.241
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	296	296	-	-	-	296
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES (+ Ó -)	10.311.718	-	-	-	(357)	(357)	3.751.956	970.241	(433.118)	14.600.440

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

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Estados de Flujo de Efectivo
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Notas	31/12/2025	31/12/2024
		M\$	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 (+)		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		619.047	589.319
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-	-
Dividendos recibidos (+)		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		380.399	322.420
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		-	-
Otros gastos de operación pagados (-)		(143.964)	(164.263)
Otros ingresos de operación percibidos (+)		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		855.482	747.476
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 (-)		(403.294)	(378.570)
Repartos de dividendos (-)		(452.357)	(416.685)
Otros (+ ó -)		-	-
FLUJO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO (+ Ó -)		(855.651)	(795.255)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)		(169)	(47.779)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)		109.381	157.160
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)	21	109.212	109.381

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 2025 y 2024

(1)	Información general.....	8
(2)	Resumen de criterios contables significativos	9
(3)	Cambios contables.....	21
(4)	Políticas de inversión del Fondo.....	22
(5)	Administración de riesgos del Fondo	25
(6)	Juicios y estimaciones contables críticas	30
(7)	Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.....	30
(8)	Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	30
(9)	Activos financieros a costo amortizado	36
(10)	Inversiones valorizadas por el método de la participación	36
(11)	Propiedades de inversión.....	36
(12)	Cuentas y documentos por cobrar y por pagar en operaciones	36
(13)	Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	37
(14)	Préstamos.....	37
(15)	Otros pasivos financieros.....	37
(16)	Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar.....	37
(17)	Ingresos anticipados	37
(18)	Otros activos y pasivos	37
(19)	Intereses y reajustes	38
(20)	Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura	38
(21)	Efectivo y efectivo equivalente	38
(22)	Cuotas emitidas	39
(23)	Reparto de beneficios a los aportantes	41
(24)	Rentabilidad del Fondo	45
(25)	Valor económico de la cuota	45
(26)	Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión.....	45
(27)	Excesos de inversión	45
(28)	Gravámenes y prohibiciones	45
(29)	Otras garantías	45
(30)	Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009)	46
(31)	Partes relacionadas.....	47
(32)	Garantía constituida por la Sociedad Administradora del Fondo.....	50
(33)	Resultado en venta de instrumentos financieros	50
(34)	Ingresos por dividendos.....	50
(35)	Otros gastos de operación	50
(36)	Información estadística.....	51
(37)	Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	53
(38)	Otros ingresos.....	53
(39)	Remuneración del Comité de Vigilancia	53
(40)	Sanciones.....	53
(41)	Hechos relevantes (no auditado)	54
(42)	Hechos posteriores	55
(43)	Información por segmento	55
Anexo A)	Resumen de la cartera de inversiones	56
Anexo B)	Estados de resultado devengado y realizado	57
Anexo C)	Estados de utilidad para la distribución de dividendos	58

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(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.

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.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(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 ETF Singular IPSA al 31 de diciembre de 2025 y 2024, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidos por International Accounting Standard Board (IASB) y en consideración con las normas e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), según Circular 1998, Oficio Circular N°592 de fecha 6 de abril de 2010 y N° 657 de fecha 31 de enero de 2011, lo anterior sin perjuicio que la Comisión para el Mercado Financiero puede pronunciarse respecto de su aplicabilidad, aclaraciones, excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF.

Los presentes Estados Financieros fueron aprobados y autorizados para su emisión por el directorio de la Sociedad Administradora el día 30 de marzo de 2026.

(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 2025 y 2024.
Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo, por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.1) Bases de preparación (continuación)

(d) Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir del período iniciado el 1 de enero de 2025:

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.
Revelaciones sobre incertidumbres en los estados financieros (Modificaciones a los ejemplos ilustrativos de las NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37)	No se proporciona fecha de entrada en vigor ni requisitos de transición, ya que los ejemplos ilustrativos no forman parte integral de las Normas de Contabilidad NIIF, sino que proporcionan información adicional sobre los requisitos de divulgación existentes.

Pronunciamientos contables aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2026 y siguientes, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. La administradora del Fondo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Actualización de la NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
Conversión a una moneda de presentación hiperinflacionaria (Modificaciones a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.1) Bases de preparación (continuación)

(e) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada.
Nuevas Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar (Actualizada)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.

La Administradora 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 2025 y 2024

(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 2025, el Fondo no mantiene activos o pasivos en moneda extranjera. Los instrumentos mantenidos en la cartera corresponden fundamentalmente a mutuos hipotecarios endosables, de acuerdo a lo estipulado en el respectivo Reglamento Interno, los cuales son expresados en Unidades de Fomento (UF).

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros

Clasificación

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

Al 31 de diciembre de 2025 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 2025 y 2024

(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 2025 y 2024

(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 2025 y 2024

(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 2025 y 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.6) Deterioro de valor de activos financieros

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

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

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

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

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

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

El riesgo por prepagos es acotado para el nicho de financiamiento hipotecario con subsidio. Adicionalmente, la coyuntura de mercado (bajo nivel de otorgamiento de crédito a tasas altas), mitigan el riesgo. Finalmente, la cartera tiene covenants de prepago, por lo tanto, deberá registrar cero provisiones 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 RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(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 2025 y 2024

(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 2025 y 2024

(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.

(2.15) Valorización Externa

Metodología del Valorizador Externo

Una vez al año, un valorizador externo realiza una estimación del Valor Económico de las Inversiones del portafolio de mutuos hipotecarios endosables (MHE) del fondo de inversión. A continuación, se presenta el detalle de la metodología utilizada, la cual se basa en la Norma IFRS 9 para el cálculo de la pérdida crediticia esperada:

“La estimación del Valor Económico de las Inversiones del conjunto de MHE pertenecientes al Fondo de Inversión Singular Residencial MBS I, se realiza en base a su valor nominal y una estimación de la provisión por pérdida crediticia esperada (ECL) según IFRS9, calculada con datos al cierre de cada año.

En dicha estimación, se utilizan tasas, spreads e información de mercado que incorpora expectativas futuras y coyuntura.

Específicamente, el modelo se basa en la descomposición propuesta por Gregory, en donde la pérdida esperada para cada contrato a un horizonte de tiempo dado (T), corresponde a la siguiente expresión:

$$ECL = \sum_{t=1}^T EAD_t \cdot PD_t \cdot LGD_t \cdot df_t$$

donde:

EAD: Exposición al default.

PD: Probabilidad de default.

LGD: Pérdida dado el default.

df: Factor de descuento.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.15) Valorización Externa (continuación)

En la implementación, se contemplan los siguientes supuestos y pasos:

La normativa IFRS9 establece que la pérdida esperada de una operación se debe calcular en función del grado de deterioro observado del crédito. Esto es, en el caso de operaciones sin un evidente deterioro, el horizonte de cálculo es de 12 meses, mientras que para aquellas operaciones que evidencian un deterioro importante, el horizonte de cálculo es el plazo residual del crédito (lifetime).

La EAD de cada mutuo corresponde al saldo insoluto más los intereses por recibir/devengar en los próximos 12 meses o el plazo residual según corresponda. La tasa para calcular el factor de descuento df corresponde a la tasa de operaciones en bolsa a 1 año publicadas por el Banco Central de Chile.

Con el fin de medir el riesgo de la cartera, se utilizó como proxy el spread entre la tasa promedio de otorgamiento de MHE (operaciones a 25 años y montos entre UF1000 y UF2500) publicada por la CMF, y el BCU10 publicada por el BCCh. Este spread, nos permite calcular implícitamente la probabilidad de default y la LGD del grupo de mutuos.

Finalmente, la pérdida dado el incumplimiento LGD de cada mutuo es ajustada con el fin de reflejar el recupero efectivo que se obtiene dado el conjunto de resguardos que posee la cartera del fondo.

(3) Cambios contables

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025, no existen cambios contables en relación al período anterior.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(4) Política 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 tendrá 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.

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.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(4) Política 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 RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(4) Política 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 2025 y 2024

(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]
0,95%	90%	1,28	\$ 178
Patrimonio	95%	1,65	\$ 229
\$14.600	99%	2,33	\$ 323

Máxima exposición al riesgo de mercado

Ítem	Moneda	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Mutuos Hipotecarios Endosables	UF	14.303.951	14.210.066

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 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 2025 y 2024

(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 2025 y 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	31/12/2025 M\$	% Total de Activos	31/12/2024 M\$	% Total de Activos
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	Unidad de Fomento	14.303.951	97,8025	14.210.066	97,9413

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(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 2025

Ítem	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	212.185	-	-	-	-	212.185
Inversiones Método Participación	-	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-
Efectivo o Efectivo Equivalente	109.212	-	-	-	-	109.212
Activos Financieros a valor razonable	-	-	-	-	14.303.951	14.303.951
TOTAL	321.397	-	-	-	14.303.951	14.625.348
% del total de activos financieros	2,20	-	-	-	97,80	100

31 de Diciembre de 2024

Ítem	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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

Liquidez esperada de los pasivos mantenidos:

31 de Diciembre de 2025

Ítem	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	9.718	-	-	-	-	9.718
Remuneraciones sociedad administradora	8.644	-	-	-	-	8.644
Otros documentos y cuentas por pagar	6.546	-	-	-	-	6.546
Otros	-	-	-	-	-	-
TOTAL	24.908	-	-	-	-	24.908
% del total de pasivos financieros	100	-	-	-	-	100

31 de Diciembre de 2024

Ítem	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

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 2025 y 2024

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(b) Gestión de riesgo de capital

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

(c) Estimación del valor razonable

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

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

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

(d) Riesgos operacionales (no auditado)

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(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 2025 y 2024, el Fondo no posee activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

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

(a) Activos

Títulos de renta variable

ítem	31/12/2025 M\$	31/12/2024 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

ítem	31/12/2025 M\$	31/12/2024 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	14.303.951	14.210.066
Total activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	14.303.951	14.210.066

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

(b) Efecto en resultados

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	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	645.915	631.634
Resultados no realizados	482.933	654.264
	<u>1.128.848</u>	<u>1.285.898</u>
Total (pérdidas) / ganancias		
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-	-
	<u>1.128.848</u>	<u>1.285.898</u>
Total (pérdidas) / ganancias		

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**(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 2025

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 2025

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	14.303.951	-	14.303.951	97,80
Subtotal	14.303.951	-	14.303.951	97,80

Inversiones No Registradas

31 de diciembre de 2025

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	14.303.951	-	14.303.951	97,80

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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	97,94
Subtotal	14.210.066	-	14.210.066	97,94

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	97,94

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**(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:**

	31/12/2025
	M\$
Saldo inicial 1 de enero de 2025	14.210.066
Intereses y reajustes	1.128.848
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-
Diferencia de cambio	1.509
Deterioro de cartera	(3.852)
Compras	-
Ventas	(55.427)
Vencimientos	(977.193)
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	14.303.951
	<hr/>
	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	-
Diferencia de cambio	3.539
Deterioro de cartera	14.639
Compras	384.387
Ventas	(433.800)
Vencimientos	(990.732)
Saldo final al 31 de diciembre de 2024	14.210.066
	<hr/>

La administración ha determinado de acuerdo a los sistemas y métodos de valoración 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 2025 y 2024

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

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

Cartera de inversión al 31 de diciembre de 2025	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	-	-	14.303.951	14.303.951
Total activos	-	-	14.303.951	14.303.951
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-

Cartera de inversión al 31 de diciembre de 2024	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	-	-	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	-	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(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 2025, 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 2025 y 2024, el Fondo no posee activos financieros a costo amortizado.

(10) Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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 2025 y 2024, el Fondo no mantiene propiedades de inversión.

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

a) Cuentas y documentos por cobrar en operaciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el saldo de cuentas y documentos por cobrar por operaciones es el siguiente:

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Vencimiento por cobrar de MHE	194.327	177.329
Póliza de seguros por cobrar	17.858	11.976
Total	212.185	189.305

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

b) Cuentas y documentos por pagar en operaciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el saldo de cuentas y documentos por pagar por operaciones es el siguiente:

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Pagos anticipados de cuotas de MHE	8.893	4.298
Póliza de seguros por pagar	825	2.710
Total	9.718	7.008

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

(14) Préstamos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee préstamos.

(15) Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee otros pasivos financieros.

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.

d) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el saldo de otros documentos y cuentas por pagar es el siguiente:

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Servicios de administración por pagar	6.546	6.793
Total	6.546	6.793

(17) Ingresos anticipados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee ingresos anticipados.

(18) Otros activos y pasivos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee otros activos y pasivos.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(19) Intereses y reajustes

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, La composición de este rubro es la siguiente:

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Intereses Devengados	1.128.848	1.285.898
Total	1.128.848	1.285.898

(20) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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:

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Efectivo en Banco	1.023	1.007
Cuotas en Fondos Mutuos	108.189	108.374
Total	109.212	109.381

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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 2025 y 2024

(22) Cuotas emitidas

El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 31 de Diciembre de 2025 tienen un valor cuota de \$ 126.590,5836 para la Serie A, \$ 127.772,6712 para la Serie B y \$ 130.174,9673 para la Serie I. 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. 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 2025

Serie A

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31 de Diciembre de 2025	-	-	25.346	25.346

31 de Diciembre de 2025

Serie B

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31 de Diciembre de 2025	-	-	56.301	56.301

31 de Diciembre de 2025

Serie I

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31 de Diciembre de 2025	-	-	32.250	32.250

31 de Diciembre de 2024

Serie A

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31 de Diciembre de 2024	-	-	25.346	25.346

31 de Diciembre de 2024

Serie B

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31 de Diciembre de 2024	-	-	56.301	56.301

31 de Diciembre de 2024

Serie I

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31 de Diciembre de 2024	-	-	32.250	32.250

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(22) Cuotas emitidas (continuación)

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

31 de Diciembre de 2025

Serie A

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

31 de Diciembre de 2025

Serie B

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

31 de Diciembre de 2025

Serie I

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

31 de Diciembre de 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	-	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	-	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	-	32.250	32.250	32.250

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS INotas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024**(22) Cuotas emitidas (continuación)**

A continuación, se presenta el Registro de los principales 12 aportantes al 31 de diciembre de 2025 y 2024 para la Serie B del Fondo, la cual es la más representativa:

2025

Nombre Aportante	Rut	Cuotas	% Propiedad
BTG PACTUAL CHILE S.A. CORREDORES DE BOLSA	84177300-4	13.950	24,78%
VALORES SECURITY S.A., CORREDORES DE BOLSA	96515580-5	8.902	15,81%
BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S.A.	96571220-8	8.442	14,99%
CONSORCIO CORREDORES DE BOLSA S.A.	96772490-4	8.000	14,21%
BCI Corredor de bolsa S.A.	96519800-8	4.940	8,77%
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%
Marcela Biagini Alarcon	5089650-1	211	0,37%
Total		56.122	99,67%

2024

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 dividendos 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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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 2025, el detalle de dividendos pagados es el siguiente:

31 de Diciembre de 2025

Serie A

Fecha de Distribución	Monto por Cuota (\$)	Monto total distribuido (M\$)	Factor de reparto (M\$)	Tipo de Dividendo
27 de Enero de 2025	219,337021900	5.559	1,001740258	Provisorio
19 de Febrero de 2025	394,672007600	10.003	1,00313792	Provisorio
19 de Marzo de 2025	295,858791700	7.499	1,002334681	Provisorio
14 de Abril de 2025	269,879911100	6.840	1,002127227	Provisorio
22 de Mayo de 2025	427,772024900	10.842	1,003354995	Provisorio
16 de Junio de 2025	293,616057600	7.442	1,002317944	Provisorio
16 de Junio de 2025	166,998952100	4.233	1,001318368	Definitivo
21 de Julio de 2025	203,710239500	5.163	1,001600977	Provisorio
25 de Agosto de 2025	377,710411600	9.573	1,002972013	Provisorio
29 de Septiembre de 2025	298,040983600	7.554	1,002333869	Provisorio
27 de Octubre de 2025	298,404806900	7.563	1,002337086	Provisorio
25 de Noviembre de 2025	427,121616200	10.826	1,003345353	Provisorio
22 de Diciembre de 2025	252,919491500	6.410	1,001990992	Provisorio

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

31 de Diciembre de 2025

Serie B

Fecha de Distribución	Monto por Cuota (\$)	Monto total distribuido (M\$)	Factor de reparto (M\$)	Tipo de Dividendo
27 de Enero de 2025	221,072406500	12.447	1,001740258	Provisorio
19 de Febrero de 2025	397,832237500	22.398	1,00313792	Provisorio
19 de Marzo de 2025	298,262120600	16.792	1,002334681	Provisorio
14 de Abril de 2025	272,101280500	15.320	1,002127227	Provisorio
22 de Mayo de 2025	431,356811000	24.286	1,003354994	Provisorio
16 de Junio de 2025	168,416420100	9.482	1,001318363	Definitivo
16 de Junio de 2025	296,108237200	16.671	1,002317934	Provisorio
21 de Julio de 2025	205,468860900	11.568	1,001600977	Provisorio
25 de Agosto de 2025	381,027537500	21.452	1,002972013	Provisorio
29 de Septiembre de 2025	300,701686900	16.930	1,002333869	Provisorio
27 de Octubre de 2025	301,103404100	16.952	1,002337086	Provisorio
25 de Noviembre de 2025	431,035620800	24.268	1,003345353	Provisorio
22 de Diciembre de 2025	255,265487000	14.372	1,001990992	Provisorio

31 de Diciembre de 2025

Serie I

Fecha de Distribución	Monto por Cuota (\$)	Monto total distribuido (M\$)	Factor de reparto (M\$)	Tipo de Dividendo
27 de Enero de 2025	224,592939100	7.243	1,001740258	Provisorio
19 de Febrero de 2025	404,244046300	13.037	1,003137919	Provisorio
19 de Marzo de 2025	303,138927700	9.776	1,002334681	Provisorio
14 de Abril de 2025	276,609444300	8.921	1,002127228	Provisorio
22 de Mayo de 2025	438,633285000	14.146	1,003354994	Provisorio
16 de Junio de 2025	301,167582700	9.713	1,002317915	Provisorio
16 de Junio de 2025	171,294006000	5.524	1,001318353	Definitivo
21 de Julio de 2025	209,039656800	6.742	1,001600977	Provisorio
25 de Agosto de 2025	387,764047200	12.505	1,002972013	Provisorio
29 de Septiembre de 2025	306,106094600	9.872	1,002333869	Provisorio
27 de Octubre de 2025	306,585581600	9.887	1,002337086	Provisorio
25 de Noviembre de 2025	438,988093900	14.157	1,003345353	Provisorio
22 de Diciembre de 2025	260,032756100	8.386	1,001990992	Provisorio

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	348,347370300	8.829	1,002816358	Definitivo
20 de Marzo de 2024	496,692599200	12.589	1,00398767	Definitivo
17 de Abril de 2024	321,743449000	8.155	1,002574745	Definitivo
20 de Mayo de 2024	357,606984300	9.064	1,002857823	Definitivo
12 de Junio de 2024	238,047671500	6.034	1,001905673	Definitivo
25 de Junio de 2024	256,318768200	6.497	1,00205117	Definitivo
24 de Julio de 2024	145,368406700	3.685	1,001162577	Definitivo
20 de Agosto de 2024	246,355065100	6.244	1,001973239	Definitivo
16 de Septiembre de 2024	222,860662900	5.649	1,001777122	Definitivo
15 de Octubre de 2024	184,109227500	4.666	1,001476047	Definitivo
25 de Noviembre de 2024	521,689904000	13.223	1,004144836	Definitivo
18 de Diciembre de 2024	285,692134100	7.241	1,002266653	Definitivo

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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	350,455241200	19.731	1,002816359	Definitivo
20 de Marzo de 2024	499,793958700	28.139	1,00398767	Definitivo
17 de Abril de 2024	323,802099200	18.230	1,002574746	Definitivo
20 de Mayo de 2024	359,960189500	20.266	1,002857823	Definitivo
12 de Junio de 2024	239,644326500	13.492	1,001905674	Definitivo
25 de Junio de 2024	258,054940400	14.529	1,00205117	Definitivo
24 de Julio de 2024	146,377118600	8.241	1,001162577	Definitivo
20 de Agosto de 2024	248,099867800	13.968	1,001973238	Definitivo
16 de Septiembre de 2024	224,473506000	12.638	1,001777123	Definitivo
15 de Octubre de 2024	185,470080700	10.442	1,001476039	Definitivo
25 de Noviembre de 2024	525,666967100	29.596	1,004144836	Definitivo
18 de Diciembre de 2024	287,905185700	16.209	1,002266652	Definitivo

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	354,722698100	11.440	1,002816359	Definitivo
20 de Marzo de 2024	506,073975600	16.321	1,003987669	Definitivo
17 de Abril de 2024	327,971365900	10.577	1,002574746	Definitivo
20 de Mayo de 2024	364,726906900	11.762	1,002857823	Definitivo
12 de Junio de 2024	242,878992100	7.833	1,001905673	Definitivo
25 de Junio de 2024	261,572505600	8.436	1,00205117	Definitivo
24 de Julio de 2024	148,421184800	4.787	1,001162577	Definitivo
20 de Agosto de 2024	251,636119800	8.115	1,001973238	Definitivo
16 de Septiembre de 2024	227,742876900	7.345	1,001777122	Definitivo
15 de Octubre de 2024	188,229132000	6.070	1,001476023	Definitivo
25 de Noviembre de 2024	533,732396200	17.213	1,004144836	Definitivo
18 de Diciembre de 2024	292,393870000	9.430	1,002266653	Definitivo

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(24) Rentabilidad del Fondo

Serie A

	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	0,5885	0,5885	2,3390
Real	(2,7315)	(2,7315)	(5,2308)
Nominal Ajustada	6,6558	6,6558	14,6935

Serie B

	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	0,7395	0,7395	2,6953
Real	(2,5855)	(2,5855)	(4,9009)
Nominal Ajustada	6,8159	6,8159	15,0927

Serie I

	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	1,0422	1,0422	3,4116
Real	(2,2928)	(2,2928)	(4,2375)
Nominal Ajustada	7,1368	7,1368	15,8954

La Rentabilidad Nominal corresponde a la variación porcentual de los valores cuota de inicio y término de los períodos correspondientes.

La Rentabilidad Real corresponde a la rentabilidad nominal del Fondo, deflactada por la variación porcentual de la Unidad de Fomento de los períodos correspondientes.

La Rentabilidad Nominal Ajustada, se calcula en base al patrimonio efectivo de los aportantes, considerando la Rentabilidad Nominal, ajustada por un factor que representa la suma de los repartos de dividendos y/o disminuciones de capital por disminución del valor cuota, efectuados por el Fondo a sus aportantes, durante los períodos correspondientes. Este cálculo permite reflejar el rendimiento efectivo total obtenido por el inversionista, más allá de la simple apreciación del valor cuota.

(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 2025 y 2024, 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 2025 y 2024, 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 2025 y 2024, el Fondo no mantiene gravámenes o prohibiciones.

(29) Otras garantías

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee otras garantías.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(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 2025 y 2024

CUSTODIA DE VALORES AL 31/12/2025

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	14.303.951	100,00	97,80	-	-	-
Total	14.303.951	100,00	97,80	-	-	-

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	97,94	-	-	-
Total	14.210.066	100,00	97,94	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(31) Partes relacionadas

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

(a) Remuneración de administración:

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

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(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:

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Remuneración por Pagar AGF	8.644	9.397
Total	8.644	9.397

Gasto por concepto de remuneración:

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Remuneración de Administración AGF	101.794	131.652
Total	101.794	131.652

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(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 2025

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	222.420	1,54%
Personas relacionadas	-	-	160	-	160	20.254	0,14
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

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	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 2025 y 2024

(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 2025

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro Nro. 01-23-034314	Compañía de Seguros Aseguradora Porvenir S.A.	Banco Santander Chile	10.000	10-01-2025	10-01-2026

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

(33) Resultado en venta de instrumentos financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta resultado en venta de instrumentos financieros.

(34) Ingresos por dividendos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta resultados por dividendos percibidos.

(35) Otros gastos de operación

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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 2025 y 2024

(36) Información estadística

La información estadística del Fondo se detalla a continuación:

31 de Diciembre de 2025

Serie A

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro \$	Valor Cuota Mercado \$	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2025	125.528,7623	125.528,7623	3.181.652	18
28-02-2025	126.092,7162	126.092,7162	3.195.946	18
31-03-2025	126.659,4510	126.659,4510	3.210.310	18
30-04-2025	127.142,0141	127.142,0141	3.222.541	18
31-05-2025	127.122,5629	127.122,5629	3.222.048	18
30-06-2025	127.073,2249	127.073,2249	3.220.798	18
31-07-2025	126.667,4334	126.667,4334	3.210.513	18
31-08-2025	127.140,8986	127.140,8986	3.222.513	18
30-09-2025	127.221,3968	127.221,3968	3.224.554	18
31-10-2025	127.379,1724	127.379,1724	3.228.553	20
30-11-2025	126.734,5436	126.734,5436	3.212.214	20
31-12-2025	126.590,5836	126.590,5836	3.208.567	20

31 de Diciembre de 2025

Serie B

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro \$	Valor Cuota Mercado \$	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2025	126.527,1401	126.527,1401	7.123.605	15
28-02-2025	127.110,2050	127.110,2050	7.156.432	15
31-03-2025	127.697,7807	127.697,7807	7.189.513	15
30-04-2025	128.200,1048	128.200,1048	7.217.794	15
31-05-2025	128.196,8229	128.196,8229	7.217.609	15
30-06-2025	128.162,8682	128.162,8682	7.215.698	15
31-07-2025	127.769,8741	127.769,8741	7.193.572	15
31-08-2025	128.263,8001	128.263,8001	7.221.380	15
30-09-2025	128.360,8337	128.360,8337	7.226.843	15
31-10-2025	128.536,3969	128.536,3969	7.236.728	15
30-11-2025	127.901,6800	127.901,6800	7.200.992	15
31-12-2025	127.772,6712	127.772,6712	7.193.729	13

31 de Diciembre de 2025

Serie I

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro \$	Valor Cuota Mercado \$	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2025	128.552,6244	128.552,6244	4.145.822	5
28-02-2025	129.174,7482	129.174,7482	4.165.886	5
31-03-2025	129.804,9372	129.804,9372	4.186.209	5
30-04-2025	130.347,6874	130.347,6874	4.203.713	5
31-05-2025	130.377,5664	130.377,5664	4.204.677	5
30-06-2025	130.375,1780	130.375,1780	4.204.599	5
31-07-2025	130.008,5218	130.008,5218	4.192.775	5
31-08-2025	130.544,3601	130.544,3601	4.210.056	5
30-09-2025	130.675,3370	130.675,3370	4.214.280	5
31-10-2025	130.887,4115	130.887,4115	4.221.119	5
30-11-2025	130.273,2039	130.273,2039	4.201.311	5
31-12-2025	130.174,9673	130.174,9673	4.198.144	5

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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 RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene inversiones en filiales o coligadas.

(38) Otros ingresos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, La composición de este rubro es la siguiente:

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Provisión por deterioro cartera MHE a valor razonable	18.954	19.373
Provisión por deterioro cartera MHE a otros resultados integrales	296	193
Fluctuación valor cuota fondos mutuos	4.747	-
Resultados por diferencia de cambio	1.509	-
Total	25.506	19.566

(39) Remuneración del Comité de Vigilancia

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existe remuneración por concepto de Comité de Vigilancia.

(40) Sanciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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 2025 y 2024

(41) Hechos relevantes (no auditado)

Para el período al 31 de diciembre de 2025, se informan los siguientes hechos relevantes:

- Con fecha 3 de enero de 2025, 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 2025, 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 lo establecido en los artículos 12, 13 y 14 de la ley 20.712.
- La garantía constituida para el fondo de terceros administrado por SINGULAR ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A., es la siguiente: FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I N° 01-23-034314 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 19 de marzo de 2025, se realizó reparto de dividendos provisorios por un monto de M\$ 34.068.
- Con 19 de marzo de 2025, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 25.000 por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 14 de abril de 2025, se realizó reparto de dividendos provisorios por un monto de M\$ 31.081.
- Con 14 de abril de 2025, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 30.000 por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 15 de mayo de 2025, Comunica citación a Asamblea Ordinaria de Aportantes.
- Con fecha 22 de mayo de 2025, se realizó reparto de dividendos provisorios por un monto de M\$ 49.274.
- Con 22 de mayo de 2025, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 30.000 por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 16 de junio de 2025, se realizó reparto de dividendos provisorios por un monto de M\$ 33.826.
- Con fecha 16 de junio de 2025, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 20.000 por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 21 de julio de 2025, se realizó reparto de dividendos provisorios por un monto de M\$ 23.473.
- Con fecha 21 de julio de 2025, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 30.000 por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 25 de agosto de 2025, se realizó reparto de dividendos provisorios por un monto de M\$ 43.531.
- Con fecha 25 de agosto de 2025, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 15.000 por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 29 de septiembre de 2025, se realizó reparto de dividendos provisorios por un monto de M\$ 34.356.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(41) Hechos relevantes (continuación)

- Con fecha 29 de septiembre de 2025, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 30.000 por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 27 de octubre de 2025, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 30.000 por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 27 de octubre de 2025, se realizó reparto de dividendos provisorios por un monto de M\$ 34.403.
- Con fecha 25 de noviembre de 2025, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 73.543 por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 25 de noviembre de 2025, se realizó reparto de dividendos provisorios por un monto de M\$ 49.251.
- Con fecha 22 de diciembre de 2025, se realizó reparto de dividendos provisorios por un monto de M\$ 29.168.
- Con fecha 22 de diciembre de 2025, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 60.000 por concepto de disminución de capital.

Al 31 de diciembre de 2025, no existen otros hechos relevantes que informar.

(42) Hechos posteriores

- Con fecha 08 de enero de 2026, 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 tercera prórroga del plazo de duración del Fondo por un tercer período de 1 año, pasando a vencer el plazo de duración del Fondo el día 25 de enero de 2027.
Por instrumento privado de fecha 07 de enero de 2026, 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 establecidos 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 INVERSION SINGULAR RESIDENTIAL MBS I N° 01-23-036640 por la suma de UF 10.000 (Diez mil unidades de fomento) emitidos por Aseguradora Porvenir S.A., con fecha 10 de enero 2026 y con vencimiento 10 de enero 2027.
- Con fecha 20 de enero de 2026, se depositó modificación al reglamento interno del Fondo.
- Con fecha 26 de enero de 2026, se realizó reparto de dividendos provisorios por un monto de M\$ 39.080.
- Con fecha 26 de enero de 2026, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 76.000 por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 23 de febrero de 2026, se realizó reparto de dividendos provisorios por un monto de M\$ 53.817.
- Con fecha 23 de febrero de 2026, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 100.000 por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 25 de marzo de 2026, se realizó reparto de dividendos provisorios por un monto de M\$ 34.600.
- Con fecha 25 de marzo de 2026, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 150.000 por concepto de disminución de capital.
- Para el período entre el 1 de enero de 2026 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 2025, 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 2025

Anexo A) Resumen de la cartera de inversiones

Resumen Cartera de Inversiones	Nacional M\$	Extranjero M\$	Monto Total M\$	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	14.303.951	-	14.303.951	97,8025
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	14.303.951	-	14.303.951	97,8025

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Estados complementarios a los estados financieros
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Anexo B) Estados de resultado devengado y realizado

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
UTILIDAD(PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES (+ Ó -)	650.662	633.022
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 (+)	645.915	631.634
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 -)	4.747	1.388
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES (-)	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas (-)	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión (-)	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos (-)	-	-
Valorización de certificados de 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 (+)	503.478	672.249
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 (+)	483.015	654.264
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 (+)	20.463	17.985
GASTOS DEL EJERCICIO (-)	(183.817)	(224.456)
Costos Financieros (-)	-	-
Comisión de la sociedad administradora (-)	(101.794)	(131.652)
Remuneración del comité de vigilancia (-)	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo (-)	(82.023)	(92.804)
Otros gastos (-)	-	-
Diferencias de cambio (+ ó -)	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO (+ Ó -)	970.241	1.080.815

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENTIAL MBS I

Estados complementarios a los estados financieros
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Anexo C) Estados de utilidad para la distribución de dividendos

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO (+ Ó -)	466.763	408.566
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones (+ ó -)	650.662	633.022
Pérdida no realizada de inversiones (-)	-	-
Gastos del ejercicio (-)	(183.817)	(224.456)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (-)	(433.118)	(389.327)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES (+ Ó -)	10.815	10.726
UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA (+ Ó -)	10.815	10.726
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial (+ ó -)	1.240.289	831.635
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio (+)	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (-)	-	-
Dividendos definitivos declarados (-)	(408.566)	(820.909)
PÉRDIDA DEVENGADA ACUMULADA (-)	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial (-)	(39.835)	(28.187)
Abono a pérdida devengada acumulada (+)	39.835	28.187
AJUSTE A RESULTADO DEVENGADO ACUMULADO (+)	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (+)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (+)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR (+ Ó -)	44.460	29.965