



FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022 y por el período comprendido entre el 14 de marzo y el 31 de diciembre de 2022

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Aportantes de
Fondo de Inversión ETF Singular US Real Estate:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión ETF Singular US Real Estate, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 14 de marzo y el 31 de diciembre de 2022 y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión ETF Singular US Real Estate al 31 de diciembre de 2022 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el período comprendido entre el 14 de marzo y el 31 de diciembre de 2022, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos - Estados Complementarios

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



Teresa Oliva S.
Grant Thornton Auditoría y Servicios Ltda.

Santiago, 31 de marzo de 2023



FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

CONTENIDO

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2022

	Notas	31/12/2022
		M\$
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y efectivo equivalente	21	2.381
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	128.055
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		-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-
Otros activos		-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		130.436
ACTIVO NO CORRIENTE		
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-
Activos financieros a costo amortizado		-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-
Propiedades de Inversión		-
Otros activos		-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		-
TOTAL ACTIVO		130.436

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

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2022

	Notas	31/12/2022 M\$
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Préstamos		-
Otros Pasivos Financieros		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-
Remuneraciones sociedad administradora	31	252
Otros documentos y cuentas por pagar	16	472
Ingresos anticipados		-
Otros pasivos		-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		724
PASIVO NO CORRIENTE		
Préstamos		-
Otros Pasivos Financieros		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por pagar		-
Ingresos anticipados		-
Otros pasivos		-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		-
PATRIMONIO NETO		
Aportes		157.500
Otras Reservas		-
Resultados Acumulados		-
Resultado del ejercicio		(27.788)
Dividendos provisorios		-
TOTAL PATRIMONIO NETO		129.712
TOTAL PASIVO		130.436

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

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Estado de Resultados Integrales
por el periodo comprendido entre el 14 de Marzo y el 31 de Diciembre 2022

	Notas	31/12/2022
		M\$
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION		
Intereses y reajustes	19	(43)
Ingresos por dividendos	34	2.501
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	(22.192)
Resultado en venta de instrumentos financieros		-
Resultado por venta de inmuebles		-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-
Otros	38	(7.330)
TOTAL INGRESOS/(PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACIÓN		(27.064)
GASTOS		
Depreciaciones		-
Remuneración del Comité de Vigilancia		-
Comisión de administración	31	(252)
Honorarios por custodia y administración		(472)
Costos de transacción		-
Otros gastos de operación		-
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN		(724)
UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN		(27.788)
Costos financieros		-
UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO		(27.788)
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(27.788)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:		
Cobertura de Flujo de Caja		-
Ajustes por Conversión		-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto		-
TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES		-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		(27.788)

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

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
por el período comprendido entre el 14 de marzo y el 31 de diciembre de 2022

31 de Diciembre de 2022	Aportes M\$	Cobertura de Flujo de Caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$	TOTAL OTRAS RESERVAS M\$	Resultados Acumulados M\$	Resultado del Ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	TOTAL M\$
Saldo inicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUBTOTAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	157.500	-	-	-	-	-	-	-	-	157.500
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(27.788)	-	(27.788)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	157.500	-	-	-	-	-	-	(27.788)	-	129.712

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

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Estado de Flujo de Efectivo
por el período comprendido 14 de marzo y el 31 de diciembre de 2022

	Notas 31/12/2022
	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	(134)
Liquidación de instrumentos financieros derivados	-
Dividendos recibidos	2.513
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar	-
Pago de cuentas y documentos por pagar	-
Otros gastos de operación pagados	(1)
Otros ingresos de operación percibidos	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	2.378
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	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados	-
Dividendos recibidos	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar	-
Pago de cuentas y documentos por pagar	-
Otros gastos de inversión pagados	-
Otros ingresos de inversión percibidos	-
FLUJO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-
FLUJO DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Obtención de préstamos	-
Pago de préstamos	-
Otros pasivos financieros obtenidos	-
Pagos de otros pasivos financieros	-
Aportes	3
Repartos de patrimonio	-
Repartos de dividendos	-
Otros	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	3
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	2.381
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	21 2.381

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

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

INDICE

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

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(1) Información general

El Fondo de Inversión ETF Singular US Real Estate, en adelante (el “Fondo”), es un Fondo de Inversión Rescatable domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Isidora Goyenechea N° 3356, Oficina 60, piso 6 comuna de Las Condes, Chile. Con fecha 31 de enero de 2022 fue depositado el reglamento interno del fondo en la Comisión para el Mercado Financiero.

El Fondo tendrá como objetivo principal otorgar a sus Aportantes una rentabilidad similar a la que otorga el índice “S&P Dow Jones Real Estate Select Sector Index”, el cual busca mantener una exposición a compañías relacionadas al sector de bienes raíces en adelante el “Índice”, principalmente a través de inversiones en instrumentos de capitalización de emisores extranjeros incluidos en el Índice.

La estrategia de seguimiento del Índice será activa, es decir, la Administradora procurará replicarlo mediante la inversión de al menos un 80% del valor de sus activos en instrumentos de capitalización de emisores extranjeros incluidos en el Índice o en instrumentos cuyos activos subyacentes sean instrumentos de capitalización de emisores extranjeros incluidos en el Índice, tales como cuotas de ETFs (Exchange Traded Funds) y cuotas de fondos. Lo anterior considerando ponderaciones similares a la cartera del Índice por emisor, logrando de esta forma un comportamiento lo suficientemente similar a éste, para que se logre una rentabilidad cercana al Índice.

El fondo es administrado por la sociedad Singular Asset Management Administradora General de Fondos S.A. El Fondo inició sus operaciones con fecha 14 de marzo de 2022, 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 indefinida.

Los presentes Estados Financieros fueron aprobados y autorizados para su emisión por el directorio de la Sociedad Administradora el día 31 de marzo de 2023.

La información contenida en este documento es de carácter pública y el reglamento interno puede ser extraído desde las siguientes Páginas Web:

- <https://singularam.cl/>
- <https://www.cmfchile.cl/>

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos

(2.1) Base de preparación

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

(a) Declaración de cumplimiento

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

(b) Bases de medición

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo al método del costo histórico con excepción de:

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

(c) Período cubierto

Los presentes Estados Financieros de Fondo de Inversión ETF Singular US Real Estate cubren lo siguiente:

Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022.

Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo, fueron preparados por el período comprendido entre el 14 de marzo y el 31 de diciembre de 2022.

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.1) Bases de preparación (continuación)

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

Pronunciamientos contables vigentes

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.1) Bases de preparación (continuación)

(e) Pronunciamientos contables vigentes

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

Modificaciones a las NIIF

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

Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020 (Modificaciones a las NIIF 1, NIC 9 y NIC 41)

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

Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)

El siguiente pronunciamiento contable se aplica a partir de los períodos iniciados el o después del 1 de abril de 2021:

Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 después del 30 de junio de 2021 (Modificaciones a la NIIF 16).

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.1) Bases de preparación (continuación)

Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2022, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros [consolidados]. El Grupo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Nueva NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 <i>Contratos de Seguro</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Esta fecha incluye la exención de las aseguradoras con respecto a la aplicación de la NIIF 9 para permitirles implementar la NIIF 9 y la NIIF 17 al mismo tiempo. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Modificaciones a las NIIF	
<i>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes</i> (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto</i> (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<i>Revelaciones de políticas contables</i> (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 <i>Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad</i>)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<i>Definición de Estimación Contable</i> (Modificaciones a la NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada y será aplicada prospectivamente a los cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables que ocurran en o después del comienzo del primer período de reporte anual en donde la compañía aplique las modificaciones.
<i>Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción</i> (Modificaciones a la NIC 12)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<i>Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información Comparativa</i> (Modificaciones a la NIIF 17)	La modificación es aplicable a partir de la aplicación de la NIIF 17 <i>Contratos de Seguro</i>
<i>Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior</i> (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
<i>Pasivos No Corrientes con Covenants</i> (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.2) Conversión moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo los aportes de cuotas denominados en pesos chilenos. El Fondo tiene contemplado invertir principalmente en instrumentos denominados en pesos chilenos, dólares de los Estados Unidos de América y euros y podrá mantener hasta el 100% de su activo en dichas monedas. 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 del estado de situación financiera. Los activos y pasivos financieros en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente informado por RiskAmerica, el cual es calculado diariamente en base al cierre de Bloomberg. La variación que se produce entre este valor y el dólar observado no son significativos para los estados de situación financiera tomados en conjunto.

Moneda	Al 31/12/2022
Dólares	851,13

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros

Clasificación

De acuerdo con NIIF 9, el Fondo clasifica sus instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valorización: i) a valor razonable con efectos en resultados, ii) a valor razonable con efecto en Patrimonio y, iii) a costo amortizado. Esta clasificación depende de la intención con que se adquieren dichos activos. Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, sobre los cuales la Administración tiene la intención de percibir los flujos de intereses, reajustes y diferencias de cambio de acuerdo con los términos contractuales del instrumento. El Fondo evalúa a cada fecha del Estado de Situación Financiera si existe evidencia objetiva de desvalorización o deterioro en el valor de un activo financiero o grupo de activos financieros bajo esta categoría.

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base del:

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

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo ha clasificado todas sus inversiones como a valor razonable con efecto en resultados.

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

Un activo financiero es clasificado como a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo. Los derivados también son clasificados como a valor razonable con efecto a resultados. El Fondo adoptó la política de no utilizar contabilidad de cobertura.

(b) Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros (continuación)

(c) Medición inicial

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.

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

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

(d) Baja

(i) Activos financieros

El Fondo da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiriere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiriere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

(ii) Pasivos financieros

El Fondo da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Fondo también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros (continuación)

(e) Compensación

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su monto neto, cuando y sólo cuando el Fondo tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(f) Estimación del valor razonable

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

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

(g) Instrumentos Financieros a valor razonable

De acuerdo a lo mencionado en los párrafos anteriores, el Fondo registra sus instrumentos financieros a su valor razonable.

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.4) Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

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

(2.5) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

(i) Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios

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

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

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

De acuerdo a la naturaleza de los activos financieros en los cuales el fondo invierte en conformidad a su reglamento interno, no aplica deterioro pues no se mantienen activos financieros a costo amortizado.

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.7) Efectivo y efectivo equivalente

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

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

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

(2.8) Aportes

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

(2.9) Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.10) Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, o la cantidad superior que corresponda para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula “Beneficio Tributario” siguiente, pudiendo la Administradora distribuir libremente un porcentaje superior. 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.

(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.

(2.13) Segmentos

El Fondo desarrolla actividades de negocio de las que obtiene ingresos de las actividades ordinarias e incurre en gastos a través de un único segmento y los resultados de su operación son revisados de forma regular por la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación del Fondo para decidir sobre los recursos que deben asignarse y evaluar su rendimiento.

(2.14) Hipótesis de Negocio en Marcha

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

(3) Cambios contables

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(4) Políticas de inversión del fondo

Para lograr su objetivo, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos:

- a) Acciones o títulos representativos de éstas, de emisores extranjeros, que se encuentren incluidas en el Índice.
- b) Cuotas de fondos mutuos, fondo de inversión, ETF o títulos representativos de índices, cuyos activos subyacentes sean los instrumentos de capitalización incluidos en el Índice.
- c) Títulos de deuda emitidos o garantizados por el Estado de un país extranjero o por sus bancos centrales.
- d) Títulos de deuda emitidos o garantizados por entidades bancarias extranjeras o internacionales.
- e) Títulos de deuda emitidos o garantizados por sociedades o corporaciones extranjeras.
- f) Títulos emitidos o garantizados 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.
- g) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, bonos, bonos subordinados, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias nacionales, que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción.
- h) Efectos de comercio, bonos y otros títulos de deuda emitidos por entidades emisoras nacionales, cuyas emisiones hayan sido registradas como valores de oferta pública en Chile.

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(5) Administración de riesgos del Fondo

La gestión de riesgos de Fondo de inversión ETF Singular US Real Estate 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 (No auditado).

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.

Máxima exposición al riesgo de mercado

Ítem	Moneda	31/12/2022 M\$
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	Pesos	128.055

Al 31 de diciembre de 2022, el fondo invierte según lo indicado en su reglamento interno y descrito en nota 4, sobre Políticas de inversión del fondo.

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)

(ii) Riesgo de crédito

El concepto de riesgo de crédito se emplea para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de obligaciones suscritas con contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte del Fondo.

Máxima exposición al riesgo de crédito

Ítem	Moneda	31/12/2022 M\$	% Total de Activos
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	Pesos	128.055	98,17

(iii) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez corresponde a la exposición del Fondo a una potencial pérdida como resultado de la imposibilidad de cumplir sus obligaciones cuando llega su vencimiento. Los siguientes cuadros muestran la estructura de los activos y pasivos del fondo a la fecha de cierre de los presentes estados financieros:

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2022

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)

Liquidez esperada de los activos mantenidos:

**31 de Diciembre de
2022**

Item	De 0 a 89 días M\$	De 90 a 179 días M\$	De 180 a 269 días M\$	De 270 a 359 días M\$	De 360 y más días M\$	Total M\$
Cuentas por Cobrar	-	-	-	-	-	-
Inversiones Método Participación	-	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-
Efectivo o Efectivo Equivalente	2.381	-	-	-	-	2.381
Activos Financieros a valor razonable	128.055	-	-	-	-	128.055
TOTAL	130.436	-	-	-	-	130.436
% del total de activos financieros	100	-	-	-	-	100

Liquidez esperada de los pasivos mantenidos:

**31 de Diciembre de
2022**

Item	De 0 a 89 días M\$	De 90 a 179 días M\$	De 180 a 269 días M\$	De 270 a 359 días M\$	De 360 y más días M\$	Total M\$
Otros Pasivos Financieros	-	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	252	-	-	-	-	252
Otros documentos y cuentas por pagar	472	-	-	-	-	472
Otros	-	-	-	-	-	-
TOTAL	724	-	-	-	-	724
% del total de pasivos financieros	100	-	-	-	-	100

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(b) Gestión de riesgo de capital

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

(c) Estimación del valor razonable

La política de valorización de Singular Asset Management Administradora General de Fondos S.A. establece que todas las inversiones se valorizarán a precios de mercado. En el evento que no se cuente con un precio de mercado de una fuente de precios generalmente reconocida, al menos de forma anual, se solicitará a un tercero independiente a la administradora, que cuente con las competencias técnicas necesarias, un informe de valorización técnica de dicho instrumento.

(d) Riesgos operacionales

Los riesgos operacionales están asociados a la probabilidad de que ocurra un evento interno operativo no deseado y que impacte significativamente en la valorización del Fondo. El monitoreo de riesgos lo realiza el oficial de cumplimiento de la AGF.

(6) Juicios y estimaciones contables críticas

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

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

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

(a) Activos

Títulos de renta variable

Item	31/12/2022 M\$
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones	-
Cuotas de Fondos Mutuos	-
Cuotas de Fondos de Inversión	128.055
Certificados de depósitos de valores	-
Títulos que representen productos	-
Otros títulos de renta variable	-

Títulos de deuda

Item	31/12/2022 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	-
Total activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	128.055

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2022

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

(b) Efecto en resultados

	31/12/2022 M\$
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio)	
Resultados realizados	-
Resultados no realizados	(22.192)
Total (pérdidas) / ganancias	<u>(22.192)</u>
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-
Total (pérdidas) / ganancias	<u><u>(22.192)</u></u>

(c) Composición de la cartera

Títulos de renta variable
 31 de Diciembre de 2022

Ítem	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del Total Act.
Acciones de S.A. abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de S.A. abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión	-	128.055	128.055	98,17
Certificados de depósitos de valores	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	-	128.055	128.055	98,17

Títulos de deuda
 31 de Diciembre de 2022

Ítem	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del Total Act.
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por el Estado o por Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2022

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

(c) Composición de la cartera (continuación)

Inversiones No Registradas

31 de Diciembre de 2022

Ítem	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del Total Act.
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Totales	-	128.055	128.055	98,17

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

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

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

Saldo Inicial 1 de Enero de 2022	-
Intereses y Reajustes	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	(22.192)
Diferencias de cambio	(7.250)
Aportes de instrumentos	157.497
Retiro de instrumentos	-
Compras	-
Ventas	-
Saldo Final 31 de Diciembre de 2022	128.055

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

Cartera de inversión al 31 de diciembre de 2022	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 Mutuos	128.055	-	-	128.055
Cuotas de Fondos Extranjeros	-	-	-	-
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	-	-	-	-
Total activos	128.055	-	-	128.055
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-

Las inversiones cuyos valores están basados en precios de mercado cotizados en mercados activos, y por lo tanto clasificados dentro del Nivel 1, para las cuales el Fondo no realiza ajuste sobre el precio de mercado cotizado. Los instrumentos financieros que se transan en mercados que no son considerados activos pero son valorados sobre la base de precios de mercado cotizados, cotizaciones de corredores de bolsa o fuentes alternativas de fijación de precios respaldadas datos observables de mercado están clasificadas como de nivel 2, las cuales generalmente están basadas en información de mercado disponible. Para aquellos activos financieros cuyos inputs no están basados en datos de mercado observables y se requiere ajustes o supuestos para determinar el valor son clasificadas como Nivel 3.

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

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

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en otros resultados integrales.

(9) Activos financieros a costo amortizado

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee activos financieros a costo amortizado.

(10) Inversiones valorizadas por el método de la participación

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

(11) Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene propiedades de inversión.

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

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por pagar por operaciones.

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

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

(14) Préstamos

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee préstamos.

(15) Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee otros pasivos financieros.

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

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

a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2022, el fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2022 el detalle es el siguiente:

	31/12/2022
	M\$
Servicios de B.O.	472
Total	472

(17) Ingresos anticipados

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee ingresos anticipados.

(18) Otros activos y pasivos

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee otros activos y pasivos.

(19) Intereses y reajustes

Al 31 de diciembre de 2022, el detalle es el siguiente:

	31/12/2022
	M\$
Intereses y reajustes	(43)
Total	(43)

(20) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2022

(21) Efectivo y efectivo equivalente

La composición de este rubro es la siguiente:

31/12/2022	
M\$	
Efectivo en Banco	2.381
Total	2.381

Al 31 de diciembre de 2022, los saldos presentados en el Estado de Situación Financiera del efectivo y efectivo equivalente son los mismos que se presentan en el Estado de Flujo de Efectivo.

(22) Cuotas emitidas

El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 31 de Diciembre de 2022 tienen un valor cuota de \$ 867,5308 para la Serie UNICA. A continuación, se presentan los principales movimientos de cuota para todas las series.

Los movimientos de cuotas del fondo son los siguientes:

31 de Diciembre de 2022

Serie UNICA

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
14 de Marzo de 2022	-	-	36.910	36.910
13 de Mayo de 2022	-	-	7.353	7.353
16 de Mayo de 2022	-	-	11.031	11.031
13 de Junio de 2022	-	-	7.355	7.355
6 de Julio de 2022	-	-	27.439	27.439
14 de Julio de 2022	-	-	18.292	18.292
29 de Julio de 2022	-	-	41.140	41.140
TOTAL	-	-	149.520	149.520

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(22) Cuotas emitidas (continuación)

Los movimientos de cuotas del fondo son los siguientes:

31 de Diciembre de 2022

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	-	-	-
Emisiones del Ejercicio	-	149.520	149.520	149.520
Disminuciones	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	149.520	149.520	149.520

A continuación, se presenta el Registro de los aportantes al 31 de diciembre de 2022 para la Serie Única del fondo:

Nombre Aportante	Rut	Cuotas	% Propiedad
BCI Corredor de bolsa S.A.	96519800-8	77.290	51,69 %
VECTOR CAPITAL CORREDORES DE BOLSA	76513680-6	49.089	32,83 %
RENTA 4 CORREDORES DE BOLSA S.A.	76529250-6	7.650	5,12 %
ITAU CORREDORES DE BOLSA	96665450-3	7.022	4,70 %
VALORES SECURITY S.A., CORREDORES DE BOLSA	96515580-5	4.886	3,27 %
NEVASA S.A. CORREDORES DE BOLSA	96586750-3	1.835	1,23 %
BICE INVERSIONES CORREDORES DE BOLSA S.A.	79532990-0	1.556	1,04 %
BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S.A.	96571220-8	130	0,09 %
BANCOESTADO S.A. CORREDORES DE BOLSA	96564330-3	62	0,04 %
Total		149.520	100,00 %

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(23) Reparto de beneficios a los aportantes

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, o la cantidad superior que corresponda para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula “Beneficio Tributario” siguiente, pudiendo la Administradora distribuir libremente un porcentaje superior. 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.

Este dividendo se repartirá 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 Reglamento Interno.

Los beneficios devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso de que los dividendos provisorios 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.

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 2022, el fondo no ha repartido dividendos.

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022

(24) Rentabilidad del Fondo

Serie UNICA			
	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	(13,2469)	No Aplica	No Aplica-
Real	(21,7350)	No Aplica	No Aplica

La Rentabilidad Nominal corresponde a la variación porcentual de los valores cuotas de inicio y termino de los periodos correspondientes.

(25) Valor económico de la cuota

De acuerdo a la naturaleza de las inversiones del fondo, 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 2022, 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 2022, el Fondo no registró excesos de inversión respecto de los límites establecidos en la Ley N°20.712 y/o en el Reglamento Interno del Fondo.

(28) Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene gravámenes o prohibiciones.

(29) Otras garantías

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee otras garantías.

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

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

A continuación, se detalla la custodia de valores al 31 de diciembre de 2022:

CUSTODIA DE VALORES AL
31/12/2022

Entidades	Monto Custodiado (M\$)	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado (M\$)	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total activo del fondo
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	128.055,00	100,00	98,17
Otras Entidades	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	128.055,00	100,00	98,17

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022

(31) Partes relacionadas

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

(a) Remuneración de administración fija anual:

Serie	Remuneración	
	Fija Anual %	Variable
Única	Hasta un 0,4% IVA incluido	No aplica

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. Dicha remuneración se aplicará al monto que resulte de deducir del valor neto diario antes de remuneración, las Ordenes de Suscripción recibidas antes del Cierre de Operaciones del Fondo y de agregar las Ordenes de Rescates solicitadas antes del Cierre de Operaciones del Fondo.

La Remuneración Fija Anual se pagará mensualmente a la Administradora. El monto de dicha remuneración se deducirá diariamente del Fondo.

Gasto por concepto de remuneración:

	31/12/2022
	M\$
Remuneración por Pagar AGF	252
Total	252

	31/12/2022
	M\$
Remuneración de Administración AGF	252
Total	252

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022

(31) Partes relacionadas (continuación)

(b) Tenencia de cuotas por la administradora:

La Administradora no mantiene cuotas del Fondo al 31 de diciembre de 2022.

(c) Transacciones con personas relacionadas:

Al 31 de diciembre de 2022, las personas relacionadas al fondo no mantienen cuotas en calidad de aportantes del mismo.

(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 2022

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro Nro. 30171	Cesce Aseguradora S.A.	Chile Banco Santander Chile	10.000	19-01-2022	10-01-2023

(33) Resultado en venta de instrumentos financieros

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta resultado en venta de instrumentos financieros.

(34) Ingresos por dividendos

Al 31 de diciembre de 2022, la composición de este rubro es la siguiente:

	31/12/2022 M\$
Ingresos por dividendos	2.501
Total	2.501

(35) Otros gastos de operación

Al 31 de diciembre de 2022, el fondo no presenta otros gastos de operación.

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022

(36) Información estadística

La información estadística del Fondo se detalla a continuación:

31 de Diciembre de 2022

Serie UNICA

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro \$	Valor Cuota Mercado \$	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31 de marzo de 2022	1.032,91	1.032,91	38.125	5
30 de abril de 2022	1.078,35	1.078,35	39.802	8
31 de mayo de 2022	990,6439	990,6439	54.777	8
30 de junio de 2022	1.025,48	1.025,48	64.246	8
31 de julio de 2022	1.090,55	1.090,55	163.059	10
31 de agosto de 2022	1.023,84	1.023,84	153.085	10
30 de septiembre de 2022	958,37	958,37	143.295	10
31 de octubre de 2022	951,7335	951,7335	142.303	10
30 de noviembre de 2022	960,8053	960,8053	143.660	9
31 de diciembre de 2022	867,5308	867,5308	129.713	9

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

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

(38) Otros ingresos

Al 31 de diciembre de 2022, los otros ingresos corresponden a diferencias de cambio para los activos en dólares mantenidos por el fondo.

	31/12/2022 M\$
Otros	(7.330)
Total	(7.330)

(39) Remuneración del Comité de Vigilancia

Al 31 de diciembre de 2022, no existe remuneración por concepto de Comité de Vigilancia.

(40) Sanciones

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad Administradora, sus directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022

(41) Hechos relevantes (No auditado)

Para el período al 31 de diciembre de 2022, se informan los siguientes hechos relevantes:

- Por instrumento privado de fecha 19 de enero de 2022, SINGULAR ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A. designó a Banco Santander Chile como representante de los beneficiarios de las garantías constituidas de acuerdo 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 ETF SINGULAR US REAL ESTATE N° 30171 por la suma de UF 10.000 (diez mil unidades de fomento) emitido por Cesce Chile Aseguradora S.A., con fecha 19 de enero de 2022 y con vencimiento al 10 de enero de 2023.
- Por último y dado el contexto actual, en el que se mantienen restricciones que afectan a diversos sectores económicos y la incertidumbre que aún se mantiene en relación a la reactivación de la economía, la Administración del Fondo permanente se encuentra evaluando los efectos del entorno económico.
- Al 31 de diciembre de 2022, no existen otros hechos relevantes que informar.

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022

(42) Hechos posteriores

Para el período entre el 1 de enero de 2023 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, se emitió la renovación de Póliza de seguro de garantía correcto desempeño.

Nombre Fondo	RUT	Compañía Vigente	Banco Custodio	Monto a Garantizar 2023	inicio	termino
Fondo de Inversion ETF Singular US Real Estate	77.532.237-3	Aseguradora Porvenir S.A.	Banco Santander Chile	UF 10.000	10-01-2023	10-01-2024

En directorio con fecha 28.02.2023, se aprueba cambio de reglamento interno señalando lo siguiente:

A. Se modifica el Capítulo I. del Reglamento Interno, CARACTERÍSTICAS DEL FONDO ETF

SINGULAR US REAL ESTATE, en lo siguiente:

1) Título I. CARACTERÍSTICAS DEL FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE: Se modifica este Título, cambiando la denominación del fondo, quedando por tanto dicho Título, como sigue:

“I. CARACTERÍSTICAS DEL FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR S&P 500”

2) Numeral UNO. CARACTERÍSTICAS GENERALES: se modifica el texto del numeral 1.1. cambiando el nombre del fondo, quedando como siguiente:

Numeral 1.1 “Nombre del Fondo”: Se modifica el nombre del fondo, quedando, por tanto, el nuevo nombre del fondo como sigue: “Fondo de Inversión ETF Singular S&P 500”.

3) Numeral DOS. ANTECEDENTES GENERALES: Se modifica el texto del numeral 2.1 modificando la denominación del fondo, quedando por tanto dicho texto como sigue:

2.1 El presente Reglamento Interno rige el funcionamiento del Fondo de Inversión ETF Singular S&P 500.

B. Se modifica el Capítulo II. del Reglamento Interno, POLITICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN, de acuerdo con lo siguiente:

1) Numeral 1.1 OBJETO DEL FONDO: Se modifica el primer párrafo de dicho numeral, el cual queda como sigue:

1.1 El objetivo del Fondo será otorgar a sus Aportantes una rentabilidad similar a la que otorga el índice “S&P 500 Index”, el cual busca mantener una exposición a las compañías más relevantes de Estados Unidos, en adelante el “Índice”, principalmente a través de inversiones en instrumentos de capitalización de emisores extranjeros incluidos en el Índice.

C. Se modifica el Título del Anexo A del Reglamento Interno, quedando como sigue:

“Anexo A Reglamento Interno Fondo de Inversión ETF Singular S&P 500”.

Las modificaciones anteriormente señaladas corresponden a las únicas modificaciones incorporadas al reglamento interno del Fondo, sin perjuicio de otras adecuaciones de forma que no constituyen modificaciones de fondo.

(43) Información por segmento

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo gestiona sus actividades como un único segmento de negocios.

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Estado Complementario a los Estados Financieros
por el período comprendido entre 14 de marzo y el 31 de diciembre de 2022

Anexo A) Resumen de la cartera de inversiones

	Nacional	Extranjero	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	-	128.055	98,17
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	-	-	-
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	-	128.055	98,17

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Estado complementario a los estados financieros
por el período comprendido entre el 14 de marzo y el 31 de diciembre de 2022

Anexo B) Estado de resultados devengados y realizados

	31/12/2022
	M\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	293
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	(43)
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores	-
Dividendos percibidos	2.501
Enajenación de títulos de deuda	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-
Enajenación de bienes raíces	-
Arriendo de bienes raíces	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(22.192)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	(22.192)
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	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores	-
Dividendos devengados	-
Valorización de títulos de deuda	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-
Valorización de bienes raíces	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(724)
Costos Financieros	-
Comisión de la sociedad administradora	(252)
Remuneración del comité de vigilancia	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(472)
Otros gastos	-
Diferencias de cambio	(7.330)
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(27.788)

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Estado complementario a los estados financieros
por el período comprendido entre el 14 de marzo y el 31 de diciembre de 2022

Anexo C) Estado de utilidad para la distribución de dividendos

	31/12/2022
	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(29.953)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	293
Pérdida no realizada de inversiones	(22.192)
Gastos del ejercicio	(724)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	(7.330)
DIVIDENDOS PROVISORIOS	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-
UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Dividendos definitivos declarados	-
PÉRDIDA DEVENGADA ACUMULADA	-
Pérdida devengada acumulada inicial	-
Abono a pérdida devengada acumulada	-
AJUSTE A RESULTADO DEVENGADO ACUMULADO	-
Por utilidad devengada en el ejercicio	-
Por pérdida devengada en el ejercicio	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(29.953)