



FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

Estados Financieros al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022



FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

MUS\$: Cifras expresadas en miles de dólares

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

Estados de Situación Financiera
Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

	Notas	31/03/2023 MUS\$	31/12/2022 MUS\$
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y efectivo equivalente (+)	21	145	100
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 (+)		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)	16	1	12
Otros activos (+)		-	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE (+)		146	112
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)	7	60.791	57.981
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 (+)		60.791	57.981
TOTAL ACTIVO (+)		60.937	58.093

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

Estados de Situación Financiera
Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

	Notas	31/03/2023	31/12/2022
	MUS\$	MUS\$	MUS\$
1. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA			
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	34	19
Otros documentos y cuentas por pagar (+)	16	28	20
Ingresos anticipados (+)		-	-
Otros pasivos (+)		-	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE (+)		62	39
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 (+)		47.434	45.539
Otras Reservas (+ ó -)		-	-
Resultados Acumulados (+ ó -)		12.515	5.893
Resultado del ejercicio (+ ó -)		926	6.622
Dividendos provisorios (-)		-	-
TOTAL PATRIMONIO NETO (+ Ó -)		60.875	58.054
TOTAL PASIVO (+)		60.937	58.093

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

Estados de Resultados Integrales
por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2023 y 2022

	Notas	31/03/2023	31/03/2022
		MUS\$	MUS\$
2. ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES			
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes (+)		-	-
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 -)	7	949	3.629
Resultado en venta de instrumentos financieros (+ ó -)		-	-
Resultado por venta de inmuebles (+)		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces (+)		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión (+ ó -)		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación (+ ó -)		-	-
Otros (+ ó -)		-	-
TOTAL INGRESOS/(PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		949	3.629
GASTOS			
Depreciaciones (-)		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia (-)	39	(2)	-
Comisión de administración (-)	31	(15)	(16)
Honorarios por custodia y administración (-)		(6)	(2)
Costos de transacción (-)		-	-
Otros gastos de operación (-)	35	-	(5)
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN (-)		(23)	(23)
UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		926	3.606
Costos financieros (-)		-	-
UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO (+ Ó -)		926	3.606
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO (+ Ó -)		926	3.606
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:			
Cobertura de Flujo de Caja (+)		-	-
Ajustes por Conversión (+ ó -)		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación (+ ó -)		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto (+ ó -)		-	-
TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES (+ Ó -)		-	-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL (+ Ó -)		926	3.606

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2023 y 2022

31 de Marzo de 2023	Aportes MUS\$	Cobertura de Flujo de Caja MUS\$	Conversión MUS\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación MUS\$	Otras MUS\$	TOTAL OTRAS RESERVAS MUS\$	Resultados Acumulados MUS\$	Resultado del Ejercicio MUS\$	Dividendos Provisorios MUS\$	TOTAL MUS\$
Saldo inicio (+ ó -)	45.539	-	-	-	-	-	5.893	6.622	-	58.054
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	6.622	(6.622)	-	-
SUBTOTAL (+ Ó -)	45.539	-	-	-	-	-	12.515	-	-	58.054
Aportes (+)	1.895	-	-	-	-	-	-	-	-	1.895
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	926	-	926
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES (+ Ó -)	47.434	-	-	-	-	-	12.515	926	-	60.875

31 de Marzo de 2022	Aportes MUS\$	Cobertura de Flujo de Caja MUS\$	Conversión MUS\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación MUS\$	Otras MUS\$	TOTAL OTRAS RESERVAS MUS\$	Resultados Acumulados MUS\$	Resultado del Ejercicio MUS\$	Dividendos Provisorios MUS\$	TOTAL MUS\$
Saldo inicio (+ ó -)	45.305	-	-	-	-	-	(726)	6.619	-	51.198
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	6.619	-	-
SUBTOTAL (+ Ó -)	45.305	-	-	-	-	-	(726)	-	-	51.198
Aportes (+)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	3.606	-	3.606
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	6.619	(6.619)	-	-
TOTALES (+ Ó -)	45.305	-	-	-	-	-	5.893	3.606	-	54.804

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

Estados de Flujos de Efectivo
por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2023 y de 2022

	Notas	31/03/2023	31/03/2022
		MUS\$	MUS\$
4. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO			
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		-	-
Venta de inmuebles (+)		-	-
Compra de activos financieros (-)		(1.862)	-
Venta de activos financieros (+)		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		24	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-	-
Dividendos recibidos (+)		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		-	(21)
Otros gastos de operación pagados (-)		(12)	-
Otros ingresos de operación percibidos (+)		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		(1.850)	(21)
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 (+)		1.895	-
Repartos de patrimonio (-)		-	-
Repartos de dividendos (-)		-	-
Otros (+ ó -)		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO (+ Ó -)		1.895	-
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)		45	(21)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)		100	74
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)	21	145	53

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2023 y 2022

(1)	Información general.....	8
(2)	Resumen de criterios contables significativos	9
(3)	Cambios contables.....	20
(4)	Políticas de inversión del Fondo.....	21
(5)	Administración de riesgos del Fondo	22
(6)	Juicios y estimaciones contables críticas	27
(7)	Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.....	28
(8)	Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	34
(9)	Activos financieros a costo amortizado	34
(10)	Inversiones valorizadas por el método de la participación	34
(11)	Propiedades de inversión.....	34
(12)	Cuentas y documentos por cobrar y por pagar en operaciones	34
(13)	Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.....	34
(14)	Préstamos.....	35
(15)	Otros pasivos financieros.....	35
(16)	Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar.....	35
(17)	Ingresos anticipados	35
(18)	Otros activos y pasivos.....	35
(19)	Intereses y reajustes	36
(20)	Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.....	36
(21)	Efectivo y efectivo equivalente	36
(22)	Cuotas emitidas	37
(23)	Reparto de beneficios a los aportantes	39
(24)	Rentabilidad del Fondo	40
(25)	Valor económico de la cuota	40
(26)	Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión.....	40
(27)	Excesos de inversión	40
(28)	Gravámenes y prohibiciones	40
(29)	Otras garantías.....	40
(30)	Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009)	41
(31)	Partes relacionadas.....	42
(32)	Garantía constituida por la Sociedad Administradora del Fondo.....	43
(33)	Resultado en venta de instrumentos financieros	43
(34)	Ingresos por dividendos.....	43
(35)	Otros gastos de operación	44
(36)	Información estadística.....	45
(37)	Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	46
(38)	Otros ingresos.....	46
(39)	Remuneración del Comité de Vigilancia	46
(40)	Sanciones.....	46
(41)	Hechos relevantes.....	47
(42)	Hechos posteriores	47
(43)	Información por segmento.....	47
Anexo A)	Resumen de la cartera de inversiones	48
Anexo B)	Estado de resultado devengado y realizado.....	49
Anexo C)	Estado de utilidad para la distribución de dividendos	50

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(1) Información general

Singular BSREP III Fondo de Inversión (el “Fondo”), fue constituido con fecha 27 de marzo de 2018 y es administrado por Singular Asset Management Administradora General de Fondos S.A., por cuenta y riesgo de los aportantes.

El Fondo se rige por las disposiciones establecidas en la Ley Única de Fondos N° 20.712 sobre la Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, la normativa dictada por la Comisión para el Mercado Financiero, su Reglamento Interno y por las demás normas legales y reglamentarias que le sean aplicables.

Con fecha 18 de abril del 2018, se depositó el reglamento interno del Fondo en el “Registro público de depósito de Reglamentos Internos” de la CMF (antes SVS), de conformidad a los dispuesto en el artículo 46 de la Ley N°20.712 y Norma de Carácter General N°365, de fecha 7 de mayo de 2014.

El Fondo tendrá como objetivo principal invertir (i) en Brookfield Strategic Real Estate Partners III-C L.P., un Fondo de inversión extranjero (el “Fondo Brookfield”) administrado por Brookfield Strategic Real Estate Partners III GP L.P., o sus continuadores legales o sociedades relacionadas (en adelante “Brookfield”), el cual tiene por objeto invertir en forma directa e indirecta en activos inmobiliarios o en instrumentos de deuda relacionados con negocios inmobiliarios en los Estados Unidos de América; (ii) en otro Fondo de inversión equivalente al Fondo Brookfield, el cual deberá ser administrado por Brookfield y sujeto a las normas de las Islas Caimán, cuyo objeto deberá ser la inversión directa e indirecta en activos inmobiliarios o en instrumentos de deuda relacionados con negocios inmobiliarios en países distintos de los Estados Unidos de América; y (iii) en otros vehículos extranjeros (ya sean sociedades o Fondos de inversión extranjeros) determinados por Brookfield para efectos de cumplir con el objeto de inversión del Fondo Brookfield, de acuerdo con lo dispuesto en sus estatutos, debiendo este tipo vehículos ser administrados igualmente por Brookfield.

Con fecha 29 de agosto 2022, a través de la Asamblea Extraordinaria de aportantes se acordó, la sustitución de la administración del Fondo, dejando como constancia que a partir del 01 de octubre 2022, la nueva administradora pasará a ser la empresa Singular Asset Management Administradora General de Fondos S.A. A su vez se acordaron cambios al texto del Reglamento Interno del Fondo en lo referido al: /i/ Título I “Características de Singular BSREP III Fondo de Inversión”; /ii/ Título II “Política de Inversión y Diversificación”; /iii/ Título V “Política de Votación”; /iv/ Título VI “Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos”; /v/ Título VII “Aportes y Valorización de Cuotas”; /vi/ Título VIII “Normas de Gobierno Corporativo”; /vii/ Título IX “Otra Información Relevante”; y /viii/ todas las modificaciones que corresponda efectuar para reflejar la sustitución de la sociedad administradora del Fondo tratada en la letra a) anterior.

Con fecha 1 de septiembre de 2022 se depositó el nuevo Reglamento Interno del Fondo en el Registro Público de Depósitos de Reglamento Interno con entrada en vigencia al contar del 01 de octubre de 2022.

El Fondo de Inversión Singular BSREP III tendrá una duración de 14 años contados a partir del día 27 de marzo de 2018.

El Fondo comenzó sus operaciones el 8 de abril de 2019.

Los presentes Estados Financieros originalmente fueron aprobados y autorizados para su emisión por el directorio de la Sociedad Administradora el día 30 de mayo de 2023.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos

(2.1) Base de preparación

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

(a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros del Fondo de Inversión Singular BSREP III 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 de costo histórico con excepción de:

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

(2.1) Bases de preparación (continuación)

(c) Período cubierto

Los presentes Estados Financieros de Fondo de Inversión Singular BSREP III cubren lo siguiente:

Estados de Situación Financiera al 31 de marzo de 2023 y 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 1 de enero y el 31 de marzo de 2023 y 2022.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

- (d) Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2022**

Pronunciamientos contables vigentes

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.1) Bases de preparación (continuación)

(e) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2021, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. El Fondo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Nueva NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 <i>Contratos de Seguro</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Esta fecha incluye la exención de las aseguradoras con respecto a la aplicación de la NIIF 9 para permitirles implementar la NIIF 9 y la NIIF 17 al mismo tiempo. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Modificaciones a las NIIF	
<i>Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato</i> (Modificaciones a la NIC 37)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022 a contratos existentes en la fecha de la aplicación. Se permite adopción anticipada
<i>Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
<i>Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto</i> (Modificaciones a la NIC 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
<i>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes</i> (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto</i> (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<i>Referencia al Marco Conceptual</i> (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.
<i>Revelaciones de políticas contables</i> (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 <i>Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad</i>)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<i>Definición de estimación contable</i> (Modificaciones a la NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada y será aplicada prospectivamente a los cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables que ocurran en o después del comienzo del primer período de reporte anual en donde la compañía aplique las modificaciones.
<i>Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción</i> (Modificaciones a la NIC 12)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<i>Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información comparativa</i> (Modificaciones a la NIIF 17)	La modificación es aplicable a partir de la aplicación de la NIIF 17 <i>Contratos de Seguro</i>

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.2) Conversión moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

Los inversionistas del Fondo proceden del mercado local y extranjero, siendo los aportes de cuotas denominados en dólares. El Fondo tiene contemplado invertir en instrumentos denominados en dólares y podrá mantener hasta el 100% de su activo en dicha moneda. La Administración considera el dólar como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Toda la información presentada en dólares ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (MUS\$).

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 31/03/2023	Al 31/12/2022
Dólares	795,47	851,13
Unidad de Fomento	35.575,48	35.110,98

b) Transacciones y saldos

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo podrá mantener Pesos chilenos para el pago de aquellos gastos que se detallan en el respectivo Reglamento Interno.

Los activos y pasivos reajustables contractualmente en Unidades de Fomento (UF) se convierten al valor equivalente en pesos que presente al cierre de los Estados Financieros y se presentan sus resultados como ingresos o gastos operacionales según corresponda.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros

Clasificación de activos

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 marzo de 2023 y 2022 el Fondo ha clasificado todas sus inversiones como a valor razonable con efecto en resultados.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros

(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 que se tengan para negociar se valorarán de acuerdo con lo siguiente:

- Se emita principalmente con el propósito de readquirirlo en el corto plazo (por ejemplo, obligaciones y otros valores negociables emitidos cotizados que el Fondo 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 con la NIIF9.

(c) Medición inicial

Inicialmente, el Fondo reconoce un activo o pasivo financiero a valor razonable, en el caso de una partida no sea valorizada posteriormente al valor razonable con cambio en resultados, los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos 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 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 y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados" en el período en el cual surgen.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros (continuación)

(d) Baja

El Fondo rebaja en su Estado de Situación Financiera un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivos contractuales por el activo financiero durante una transacción en que se transfieren todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero. Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por el Fondo es reconocida como un activo o un pasivo separado. Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y la suma de (i) la contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido) y (ii) cualquier ganancia o pérdida acumulativa que haya sido reconocida en los otros resultados integrales, se reconoce en la utilidad del ejercicio.

(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) Valorización a costo amortizado

El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero reconocido bajo este criterio es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del capital, más o menos la amortización acumulada calculada bajo el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el monto inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro.

(g) Medición de valor razonable

El valor razonable de un activo o pasivo financiero representa el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso), en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida), independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración. Una medición del valor razonable es para un activo o pasivo concreto. Por ello, al medir el valor razonable, la Sociedad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, de la misma forma en que los participantes de mercado las tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo, en la fecha de medición.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros (continuación)

(g) Medición de valor razonable (continuación)

La medición a valor razonable supone que la transacción de venta del activo o transferencia del pasivo tiene lugar: (a) en el mercado principal del activo o pasivo; o (b) en ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo. Cuando no existe un mercado observable para proporcionar información para fijar el precio en relación con la venta de un activo, o la transferencia de un pasivo a la fecha de la medición, el valor razonable se obtendrá de suponer una transacción en dicha fecha, considerada desde la perspectiva de un participante de mercado que mantiene el activo o debe el pasivo. El valor razonable de un activo o pasivo financiero es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua. El Fondo estima el valor razonable de sus instrumentos usando precios cotizados en el mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado activo si los precios cotizados 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, se determinará el valor razonable utilizando una técnica de valorización. Entre las técnicas de valorización 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 al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de los flujos de efectivo y los modelos de fijación de precio 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.. El Fondo incorporará todos los factores que considerarían los 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.

(h) Identificación y medición del deterioro

La Administradora evalúa permanentemente si existe evidencia objetiva que los activos financieros no reconocidos al valor razonable con cambio en resultado están deteriorados, exceptuando los créditos y cuentas por cobrar a clientes. Estos activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida haya ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que pueda ser estimado con fiabilidad.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.4) 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.

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, el Fondo no presenta Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios.

(2.5) Provisiones y Pasivos Contingentes

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros son consecuencia de sucesos pasados y que puedan afectar al patrimonio del Fondo, con monto y momento de pago inciertos, estos registran en el estado de situación financiera como provisiones, por el valor actual del monto más probable que se estima cancelar al futuro. Las provisiones se cuantifican teniendo como base la información disponible a la fecha de emisión de los estados financieros. Un pasivo contingente es toda obligación que nace a partir de hechos pasados y cuya existencia quedará confirmada en el caso de que lleguen a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control del Fondo.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.6) Otros Documentos y Cuentas por Pagar

El Fondo de Inversión incluye en este rubro, provisiones de proveedores de servicios devengados al cierre del período. La medición inicial de estos pasivos es a valor razonable y la medición posterior a costo amortizado y al vencimiento se considera para solo el pago del principal e intereses.

(2.7) Ingreso y Gastos por Intereses y Reajustes

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes menos los sobregiros bancarios. En el Estado de Situación Financiera, los sobregiros se clasifican como obligaciones con bancos e instituciones financieras. Se incluye, además en este rubro aquellas inversiones de muy corto plazo en cuotas de Fondos mutuos utilizadas en la administración normal de excedentes de efectivo, de alta liquidez, fácilmente convertibles en montos determinados de efectivo y sin riesgo de pérdida de valor.

(2.8) Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes menos los sobregiros bancarios. En el Estado de Situación Financiera, los sobregiros se clasifican como obligaciones con bancos e instituciones financieras. Se incluye, además en este rubro aquellas inversiones de muy corto plazo en cuotas de Fondos mutuos utilizadas en la administración normal de excedentes de efectivo, de alta liquidez, fácilmente convertibles en montos determinados de efectivo y sin riesgo de pérdida de valor.

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 BSREP III
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.9) 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. Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en cuotas del mismo, se utilizará el valor cuota del día hábil inmediatamente anterior a la fecha del aporte, calculado en la forma señalada en el artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 20.712.

(2.10) Ingresos por dividendos

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.

(2.11) 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.

Este dividendo se repartirá en dinero efectivo, dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que la Administradora efectúe pagos provisorios con cargo a dichos resultados, cuando así lo estime pertinente

(2.12) Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile. Bajo las leyes vigentes en Chile, no existe ningún impuesto sobre los ingresos, las utilidades o ganancias de capital generados por el Fondo, ni 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.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.13) 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.

(2.14) Segmentos

Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar el desempeño. El Fondo no presenta información por segmento dado que la información financiera que es utilizada por la Administración para propósitos de información interna de toma de decisiones no considera segmentación de ningún tipo.

(2.15) 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 marzo de 2023, no existen cambios contables en relación al período anterior.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(4) Políticas de inversión del Fondo

El Fondo tendrá como objetivo principal invertir (i) en Brookfield Strategic Real Estate Partners III-C L.P., un Fondo de inversión extranjero (el “Fondo Brookfield”) administrado por Brookfield Strategic Real Estate Partners III GP L.P., o sus continuadores legales o sociedades relacionadas (en adelante “Brookfield”), el cual tiene por objeto invertir en forma directa e indirecta en activos inmobiliarios o en instrumentos de deuda relacionados con negocios inmobiliarios en los Estados Unidos de América; (ii) en otro Fondo de inversión equivalente al Fondo Brookfield, el cual deberá ser administrado por Brookfield y sujeto a las normas de las Islas Caimán, cuyo objeto deberá ser la inversión directa e indirecta en activos inmobiliarios o en instrumentos de deuda relacionados con negocios inmobiliarios en países distintos de los Estados Unidos de América; y (iii) en otros vehículos extranjeros (ya sean sociedades o Fondos de inversión extranjeros) determinados por Brookfield para efectos de cumplir con el objeto de inversión del Fondo Brookfield, de acuerdo con lo dispuesto en sus estatutos, debiendo este tipo de vehículos ser administrados igualmente por Brookfield.

Con el objeto de mantener la liquidez del Fondo, éste podrá invertir en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que se mantengan en caja y bancos:

- (i) Cuotas de Fondos mutuos, tanto nacionales como extranjeros, cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos;
- (ii) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- (iii) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- (iv) 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; y
- (v) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(5) Administración de riesgos del Fondo

La gestión de riesgos de Fondo de inversión Singular BSREP III 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. De acuerdo a la política de inversión del Fondo, el Fondo invierte principalmente en el Brookfield Strategic Real Estate Partners III-C L.P, un Fondo de inversión extranjero administrado por Brookfield Strategic Real Estate Partners III GP L.P. La valorización de esta inversión no está determinada por los cambios en las tasas de interés. Adicionalmente, el Fondo no mantiene instrumentos en otras monedas que lo expongan a riesgos cambiarios, ni tampoco posee instrumentos de capitalización en su cartera de inversiones que lo expongan a fluctuaciones por variaciones de precios.

Máxima exposición al riesgo de mercado

Ítem	Moneda	31/03/2023 M	31/12/2022 M
Cuota de Fondo de inversión y derechos preferentes	Dólares	60.791	57.981

Al 31 de marzo de 2023 y 2022 el Fondo invierte según lo indicado en su reglamento interno y descrito en nota 4, sobre Políticas de inversión del Fondo.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)

(ii) Riesgo de crédito

El concepto de riesgo de crédito se emplea para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de obligaciones suscritas con contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte del Fondo. Al 31 de marzo de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene inversiones en instrumentos de deuda expuestos al riesgo de crédito, e invierte principalmente en el Fondo Brookfield Strategic Real Estate Partners III-C L.P, en conformidad al Reglamento Interno.

Máxima exposición al riesgo de crédito

Ítem	Moneda	31/03/2023 M	% Total de Activos	31/12/2022 M	% Total de Activos
Cuota de Fondos de inversión y derechos preferentes	Dólares	60.791	99,76	57.981	99,81

(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:

Liquidez esperada de los activos mantenidos:

31 de Marzo de 2023

Item	De 0 a 89 días MUS\$	De 90 a 179 días MUS\$	De 180 a 269 días MUS\$	De 270 a 359 días MUS\$	De 360 y más días MUS\$	Total MUS\$
Cuentas por Cobrar	-	-	-	-	-	-
Inversiones Método Participación	-	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	1	-	-	-	-	1
Efectivo o Efectivo Equivalente	145	-	-	-	-	145
Activos Financieros a valor razonable	-	-	-	-	60.791	60.791
TOTAL	146	-	-	-	60.791	60.937
% del total de activos financieros	0,0024	-	-	-	99,76	100

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

**31 de Diciembre de
2022**

Item	De 0 a 89 días MUS\$	De 90 a 179 días MUS\$	De 180 a 269 días MUS\$	De 270 a 359 días MUS\$	De 360 y más días MUS\$	Total MUS\$
Cuentas por Cobrar	-	-	-	-	-	-
Inversiones Método Participación	-	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	12	-	-	-	-	12
Efectivo o Efectivo Equivalente	100	-	-	-	-	100
Activos Financieros a valor razonable	-	-	-	-	57.981	57.981
TOTAL	112	-	-	-	57.981	58.093
% del total de activos financieros	0.19	-	-	-	99.81	100

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)

(iii) Riesgo de liquidez

Liquidez esperada de los pasivos mantenidos:

31 de Marzo de 2023

Item	De 0 a 89 días MUS\$	De 90 a 179 días MUS\$	De 180 a 269 días MUS\$	De 270 a 359 días MUS\$	De 360 y más días MUS\$	Total MUS\$
Otros Pasivos Financieros	-	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	34	-	-	-	-	34
Otros documentos y cuentas por pagar	28	-	-	-	-	28
Otros	-	-	-	-	-	-
TOTAL	62	-	-	-	-	62
% del total de pasivos financieros	100	-	-	-	-	100

31 de Diciembre de 2022

Item	De 0 a 89 días MUS\$	De 90 a 179 días MUS\$	De 180 a 269 días MUS\$	De 270 a 359 días MUS\$	De 360 y más días MUS\$	Total MUS\$
Otros Pasivos Financieros	-	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	19	-	-	-	-	19
Otros documentos y cuentas por pagar	20	-	-	-	-	20
Otros	-	-	-	-	-	-
TOTAL	39	-	-	-	-	39
% del total de pasivos financieros	100	-	-	-	-	100

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(b) Gestión de riesgo de capital

Con el objetivo de salvaguardar el correcto funcionamiento del Fondo, se han definido políticas relativas a aportes 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

De acuerdo a las políticas de inversión definidas por la Administración para este segmento de negocios, el Fondo invirtió en el Fondo extranjero Brookfield Strategic Real Estate Partners III-C L.P. (Master Fund), que ha sido constituido bajo las leyes de Estados Unidos de América, y que es administrado por Brookfield Private Advisors LLC.

Para el cierre del 31 de diciembre de 2022 la Administración ha estimado que el valor razonable del valor del activo neto (NAV), se basa en el valor informado por el Fondo extranjero al 30 de septiembre del año en curso, denominado "STATEMENT" (no auditado), ajustado por las transacciones ocurridas en el último trimestre, tales como inversiones efectuadas, distribuciones de capital, ganancias y/o pérdidas otros eventos que puedan impactar el valor cuota del Fondo.

En consideración a las características de esta inversión, y dado que los estados financieros anuales auditados del Fondo Extranjero están disponibles con posterioridad a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Administración ha estimado que la mejor aproximación del valor razonable para el cierre de diciembre de cada año, se obtiene del valor del activo neto (NAV), correspondiendo al valor informado por el Fondo extranjero al 30 de septiembre del año en curso, denominado "STATEMENT" (no auditado), el cual se ajustará bajo los mismos parámetros de las transacciones del último trimestre.

Conforme a lo indicado anteriormente, la estimación del valor razonable al 31 de diciembre de cada año podría variar en función de la información contenida en los estados financieros anuales auditados del Fondo Extranjero a esa fecha u otros eventos desconocidos por la Administración a la fecha de emisión de los presentes estados financieros. Adicionalmente, en cumplimiento con lo requerido por el Oficio Circular 657 de la Comisión para el Mercado Financiero, se consideró la valorización indicada en los párrafos anteriores. Dicha estimación será comparada con los informes de valorización realizados por consultores independientes, designados en la Asamblea de Aportantes del Fondo, reevaluando las variables consideradas frente a eventuales diferencias.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(c) Estimación del valor razonable (continuación)

La Administración, con base en sus políticas contables, ha determinado que no existen otras consideraciones susceptibles de ser ajustadas en los estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2022.

(d) Riesgos operacionales

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

(6) Juicios y estimaciones contables críticas

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

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

(a) Activos

Títulos de renta variable

Item	31/03/2023 M	31/12/2022 M
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión	60.791	57.981
Certificados de depósitos de valores	-	-
Títulos que representen productos	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-

Títulos de deuda

Item	31/03/2023 M	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	60.791	57.981

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

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

(b) Efecto en resultados

	31/03/2023 MUS\$	31/03/2022 MUS\$
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	949	3.629
Total (pérdidas) / ganancias	949	3.629
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	949	3.629

(c) Composición de la cartera

Títulos de renta variable

31 de Marzo de 2023

Ítem	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del Total Act.
Acciones de S.A. abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de S.A. abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión	-	60.791	60.791	99,76
Certificados de depósitos de valores	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	-	60.791	60.791	99,76

Títulos de deuda

31 de Marzo de 2023

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

Inversiones No Registradas

31 de Marzo de 2023

Ítem	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del Total Act.
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Totales	-	60.791	60.791	99,76

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	-	57.981	57.981	99,81
Certificados de depósitos de valores	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	-	57.981	57.981	99,81

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 SINGULAR BSREP III
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

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	-	57.981	57.981	99,81

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de marzo de 2023 y 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:

Movimiento de los activos a valor razonable con efecto en resultados	31/03/2023 MUS\$
Saldo inicial 1 de enero	57.981
Intereses y reajustes	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	949
Aportes de instrumentos	1.895
Diferencia de cambio	-
Compras	-
Ventas	-
Otros Movimientos	(34)
Saldo final al 31 de marzo de 2023	60.791

Movimiento de los activos a valor razonable con efecto en resultados	31/12/2022 MUS\$
Saldo inicial 1 de enero	51.147
Intereses y reajustes	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	4.553
Aportes de instrumentos	-
Diferencia de cambio	-
Compras	2.706
Ventas	(424)
Otros Movimientos	(1)
Saldo final al 31 de diciembre de 2022	57.981

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

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

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 marzo de 2023	Nivel 1 MUS\$	Nivel 2 MUS\$	Nivel 3 MUS\$	Total MUS\$
Activos				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones y derechos preferentes de suscripción de acciones	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	60.791	60.791
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	-	-	-	-
Total activos	-	-	60.791	60.791
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-

Cartera de inversión al 31 de diciembre de 2022	Nivel 1 MUS\$	Nivel 2 MUS\$	Nivel 3 MUS\$	Total MUS\$
Activos				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones y derechos preferentes de suscripción de acciones	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	57.981	57.981
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	-	-	-	-
Total activos	-	-	57.981	57.981
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

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

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.

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

Al 31 de marzo de 2023 y 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 marzo de 2023 y 2022, el Fondo no posee activos financieros a costo amortizado.

(10) Inversiones valorizadas por el método de la participación

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

(11) Propiedades de inversión

Al 31 de marzo de 2023 y 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 marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee saldos de cuentas y documentos por cobrar por operaciones

b. Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee saldos de cuentas y documentos por pagar por operaciones.

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

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(14) Préstamos

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, el Fondo no posee préstamos.

(15) Otros pasivos financieros

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, el Fondo no posee otros pasivos financieros

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

a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre 2022, el detalle de otros documentos y cuentas por cobrar es el siguiente:

	31/03/2023	31/12/2022
	MUS\$	MUS\$
Transacciones por Cobrar	1	12
Total	1	12

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre 2022, el detalle de otros documentos y cuentas por pagar es el siguiente:

	31/03/2023	31/12/2022
	MUS\$	MUS\$
Provisión Comité Vigilancia	6	4
Provisión Abogados	9	9
Provisión Auditoria	5	4
Otras Provisiones	2	1
Servicios de B.O.	6	2
Total	28	20

(17) Ingresos anticipados

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, el Fondo no posee ingresos anticipados.

(18) Otros activos y pasivos

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, el Fondo no posee otros activos y pasivos.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(19) Intereses y reajustes

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, el Fondo no presenta intereses y reajustes en sus resultados.

(20) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, el Fondo no posee instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

(21) Efectivo y efectivo equivalente

La composición de este rubro es la siguiente:

	31/03/2023	31/12/2022
	MUS\$	MUS\$
Efectivo en Banco	145	100
Total	145	100

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, los saldos presentados en el Estado de Situación Financiera del efectivo y efectivo equivalente son los mismos que se presentan en el Estado de Flujo de Efectivo.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(22) Cuotas emitidas

El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 31 de marzo de 2023 tienen un valor cuota de DO 1.238,7011 para la Serie UNICA. El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 31 de diciembre de 2022 tienen un valor cuota de DO 1.219,2501 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 marzo de 2023

Serie UNICA

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
25 de septiembre de 2022	-	-	45.718	45.718
26 de Septiembre de 2022	-	-	1.088	1.088
27 de Septiembre de 2022	-	-	808	808
13 de Marzo de 2023	-	-	1.530	1.530
TOTAL	-	-	49.144	49.144

Los movimientos de cuotas del Fondo son los siguientes:

31 de Marzo de 2023

Serie UNICA

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	47.614	47.614	47.614
Emissiones del Ejercicio	-	1.530	1.530	1.530
Disminuciones	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	49.144	49.144	49.144

31 de Diciembre de 2022

Serie UNICA

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	45.718	45.718	45.718
Emissiones del Ejercicio	-	1.896	1.896	1.896
Disminuciones	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	47.614	47.614	47.614

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(22) Cuotas emitidas (continuación)

A continuación, se presenta el Registro de Aportantes al 31 de marzo de 2023 para la Serie Única del Fondo:

Nombre Aportante	Rut	Cuotas	% Propiedad
Metlife Chile Seguros de Vida SA	99289000-2	9.272	18,87 %
Seguros Vida Security previsión SA	99301000-6	7.729	15,73 %
Compañía De Seguros Confuturo SA	96571890-7	7.729	15,73 %
Principal CIA de Seguros de Vida	96588080-1	7.729	15,73 %
FONDO DE INVERSIÓN PE SECONDARY DEAL II	77615327-3	6.421	13,07 %
Bice Vida CIA de Seguros de Vida SA	96656410-5	3.863	7,86 %
ICC Inversiones Spa	76598655-9	2.316	4,71 %
Credicorp Capital SA CDB	96489000-5	1.665	3,39 %
Penta Vida Cia de Seguros	96812960-0	1.307	2,66 %
Colunquén S.A.	76175315-0	1.113	2,26 %
Total		49.144	100,00 %

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(23) Reparto de beneficios a los aportantes

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, 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 presente 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 con 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.

Al 31 de marzo de 2023, el Fondo no ha repartido dividendos.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(24) Rentabilidad del Fondo

Serie UNICA

	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	1,5953	3,3341	21,7083
Real	0,2688	(7,8422)	0,5633
Nominal DVD	1,5953	3,3341	21,7083

La Rentabilidad Nominal corresponde a la variación porcentual de los valores cuotas de inicio y término 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 marzo de 2023 y 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 marzo de 2023 y 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 marzo de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene gravámenes o prohibiciones.

(29) Otras garantías

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, el Fondo no posee otras garantías.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

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

A continuación, se detalla la custodia de valores Al 31 de marzo de 2023 y 2022

CUSTODIA DE VALORES AL
 31/03/2023

Entidades	Monto Custodiado (MUS\$)	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total activo del Fondo	Monto Custodiado (MUS\$)	% 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	-	-	-	60.791	100,00	99,76
Total	-	-	-	60.791	100,00	99,76

CUSTODIA DE VALORES AL
 31/12/2022

Entidades	Monto Custodiado (MUS\$)	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total activo del Fondo	Monto Custodiado (MUS\$)	% 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	-	-	-	57.981	100,00	99,81
Total	-	-	-	57.981	100,00	99,81

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2023 y 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:

La Administradora percibirá como remuneración por la administración del Fondo una remuneración fija mensual que corresponde a un doceavo del valor que resulte de aplicar un 0,10%, IVA incluido, sobre el valor promedio que haya tenido diariamente el patrimonio del Fondo. La Remuneración de Administración deberá pagarse en dólares y su monto incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente de conformidad con la ley. El Fondo provisionará diariamente la remuneración de administración y se deducirá del patrimonio de Fondo. Para determinar el valor a provisionar se tomará el valor del día anterior de los activos del Fondo y se le aplicará la tasa mensual señalada anteriormente, dividida por el número de días del respectivo mes de cálculo. La remuneración de administración se pagará mensualmente, por períodos vencidos, dentro de los diez primeros días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere devengado.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N° 335 emitido por la CMF con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de la aprobación del Reglamento Interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la remuneración se actualizará según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

Pasivo por concepto de remuneración:

	31/03/2023	31/12/2022
	MUS\$	MUS\$
Remuneración por Pagar AGF	34	19
Total	34	19

Gasto por concepto de remuneración:

	31/03/2023	31/03/2022
	MUS\$	MUS\$
Remuneración de Administración AGF	15	16
Total	15	16

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2023 y 2022

(b) Tenencia de cuotas por la administradora:

La Administradora no mantiene cuotas del Fondo al 31 de marzo de 2023 y 2022.

(c) Transacciones con personas relacionadas:

Las personas relacionadas no mantienen cuotas del Fondo al 31 de marzo de 2023 y 2022.

(32) Garantía constituida por la Sociedad Administradora del Fondo

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

Al 31 de marzo de 2023

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro Nro. 16-000000077763	HDI Seguros	Banco Santander Chile	16.000	31-12-2022	10-01-2024

Al 31 de diciembre de 2022

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro Nro. 16-000000065856	HDI Seguros	Banco Bice	12.000	31-12-2021	31-12-2022

(33) Resultado en venta de instrumentos financieros

Al 31 de marzo de 2023 y 2022 el Fondo no presenta resultado en venta de instrumentos financieros.

(34) Ingresos por dividendos

Al 31 de marzo de 2023 y 2022 el Fondo no presenta resultado en Ingresos por dividendos.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2023 y 2022

(35) Otros gastos de operación

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, el detalle es el siguiente:

	31/03/2023	31/03/2022
	MUS\$	MUS\$
Gastos auditoria	0	1
Gasto perito	0	1
Gasto comité de vigilancia	0	3
Total	0	5

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2023 y 2022

(36) Información estadística

La información estadística del Fondo se detalla a continuación:

31 de Marzo de 2023

Serie UNICA

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro	Valor Cuota Mercado	Patrimonio M	Aportantes N°
31-01-2023	1.219,1064	1.219,1064	58.047	10
28-02-2023	1.218,9402	1.218,9402	58.039	10
31-03-2023	1.238,7011	1.238,7011	60.875	10

31 de Diciembre de 2022

Serie UNICA

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro	Valor Cuota Mercado	Patrimonio M	Aportantes N°
31-01-2022	1.119,6824	1.119,6847	51.189	9
28-02-2022	1.119,5317	1.119,5317	51.182	9
31-03-2022	1.198,7336	1.198,7336	54.803	9
30-04-2022	1.190,4930	1.190,4930	57.427	9
31-05-2022	1.251,1732	1.251,1732	57.201	9
30-06-2022	1.251,0252	1.251,0252	57.195	9
31-07-2022	1.259,7506	1.259,7506	57.593	9
31-08-2022	1.229,6909	1.229,6909	56.219	9
30-09-2022	1.229,5456	1.229,5456	58.544	9
31-10-2022	1.229,4058	1.229,4058	58.537	10
30-11-2022	1.219,3935	1.219,3946	58.060	10
31-12-2022	1.219,2501	1.219,2501	58.093	10

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2023 y 2022

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

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene inversiones en filiales o coligadas.

(38) Otros ingresos

Al 31 de marzo 2023 y 2022 el Fondo no presenta resultado otros ingresos.

(39) Remuneración del Comité de Vigilancia

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, el detalle es el siguiente:

	31/03/2023	31/03/2022
	MUS\$	MUS\$
Remuneración Comité de Vigilancia	(2)	0
Total	(2)	0

(40) Sanciones

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, la Sociedad Administradora, sus directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2023 y 2022

(41) Hechos relevantes

Para el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de marzo de 2023, se informan los siguientes hechos relevantes:

Por instrumento privado de fecha 30 de diciembre 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 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 INVERSION SINGULAR BSREP III N° 16-000000077763 por la suma de UF 16.000 (diez mil unidades de fomento) emitido por HDI Seguros, con fecha 31 de diciembre de 2022 y con vencimiento al 10 de enero de 2024.

- Al 31 de marzo de 2023, no existen otros hechos relevantes que informar.

(42) Hechos posteriores

Para el período entre el 1 de abril de 2023 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no existen otros hechos posteriores que informar.

(43) Información por segmento

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, el Fondo no gestiona sus actividades por segmentos de negocios.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

Estados Complementarios
Al 31 de marzo de 2023 y 2022

Anexo A) Resumen de la cartera de inversiones

Resumen Cartera de Inversiones	Nacional	Extranjero	Monto Total	Invertido sobre % del Fondo
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión	-	60.791	60.791	99,76
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	-	60.791	60.791	99,76

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

Estados complementarios
por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2023 y 2022

Anexo B) Estado de resultado devengado y realizado

	31/03/2023	31/03/2022
	MUS\$	MUS\$
ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS		
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES (+ Ó -)	-	-
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 (+)	-	-
Enajenación de bienes raíces (+ ó -)	-	-
Arriendo de bienes raíces (+)	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (+ ó -)	-	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados (+ ó -)	-	-
Otras inversiones y operaciones (+ ó -)	-	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES (-)	-	-
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 (+)	949	3.629
Valorización de acciones de sociedades anónimas (+)	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión (+)	949	3.629
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 (-)	(23)	(23)
Costos Financieros (-)	-	-
Comisión de la sociedad administradora (-)	(15)	(16)
Remuneración del comité de vigilancia (-)	(2)	(7)
Gastos operacionales de cargo del Fondo (-)	(6)	-
Otros gastos (-)	-	-
Diferencias de cambio (+ ó -)	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO (+ Ó -)	926	3.606

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

Estados complementarios
por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2023 y 2022

Anexo C) Estado de utilidad para la distribución de dividendos

	31/03/2023	31/03/2022
	MUS\$	MUS\$
ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS		
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO (+ Ó -)	(23)	(23)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones (+ ó -)	-	-
Pérdida no realizada de inversiones (-)	-	-
Gastos del ejercicio (-)	(23)	(23)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (-)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES (+ Ó -)	4.487	(1.880)
UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA (+ Ó -)	5.035	(229)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial (+ ó -)	-	(229)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio (+)	6.410	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (-)	(1.375)	-
Dividendos definitivos declarados (-)	-	-
PÉRDIDA DEVENGADA ACUMULADA (-)	(548)	(1.651)
Pérdida devengada acumulada inicial (-)	(548)	(1.651)
Abono a pérdida devengada acumulada (+)	-	-
AJUSTE A RESULTADO DEVENGADO ACUMULADO (+)	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (+)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (+)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR (+ Ó -)	(4.464)	(1.903)