FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Estados Financieros al 31 de marzo de 2022

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

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 marzo de 2022

	Notas	31/03/2022 M$
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y efectivo equivalente	21	148
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	37.982
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		**38.130**
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		**38.130**

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 marzo de 2022

	Notas	31/03/2022 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	6
Otros documentos y cuentas por pagar		-
Ingresos anticipados		-
Otros pasivos		-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		**6**
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		36.910
Otras Reservas		-
Resultados Acumulados		-
Resultado del ejercicio		1.214
Dividendos provisorios		-
TOTAL PATRIMONIO NETO		**38.124**
TOTAL PASIVO		**38.130**

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
al 31 de marzo de 2022

	Notas	31/03/2022 M$
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION		
Intereses y reajustes		(1)
Ingresos por dividendos	34	151
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	1.926
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		(856)
TOTAL INGRESOS/(PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACIÓN		**1.220**
GASTOS		
Depreciaciones		-
Remuneración del Comité de Vigilancia		-
Comisión de administración	31	(6)
Honorarios por custodia y administración		-
Costos de transacción		-
Otros gastos de operación		-
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN		**(6)**
UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN		**1.214**
Costos financieros		-
UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO		**1.214**
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-
RESULTADO DEL EJERCICIO		**1.214**
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		**1.214**

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 marzo de 2022

31 de marzo 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	36.910	-	-	-	-	-	-	-	-	**36.910**
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.214	-	**1.214**
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	**36.910**	-	-	-	-	-	-	**1.214**	-	**38.124**

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 marzo de 2022

	Notas	31/03/2022 MS
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		-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-
Dividendos recibidos		148
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-
Otros gastos de operación pagados		-
Otros ingresos de operación percibidos		-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN		**148**
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 ORIGINADO POR 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		-
Repartos de patrimonio		-
Repartos de dividendos		-
Otros		-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		-
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		**148**
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	**21**	**148**

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

FONDO DE INVERSIÓN ETF SINGULAR US REAL ESTATE

Notas a los Estados Financieros al 31 de marzo de 2022

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

(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 25 de mayo 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 marzo 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 marzo 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	
Reforma de la Tasa de Interés de Referencia Fase 2 (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2021.
Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 después del 30 de junio de 2021 (Modificaciones a la NIIF 16).	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.

(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 *Contratos de Seguro*	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	
*Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato (*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
Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. S permite adopción anticipada.
*Revelaciones de políticas contables (*Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 *Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad)*	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
*Definición de estimación contable (*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.
*Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (*Modificaciones a la NIC 12*)*	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información comparativa (Modificaciones a la NIIF 17)	La modificación es aplicable a partir de la aplicación de la NIIF 17 *Contratos de Seguro*

(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 31/03/2022**
Dólares	786,05

(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 marzo 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.

(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 transfiere 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 transfiere 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.

(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.

(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.

(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.

(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 mantiene una línea uniforme de negocios por lo tanto no es necesario aplicar segmentos

(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

Al ser el primer ejercicio del Fondo, no aplican cambios contables.

(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.

(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.

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

	Moneda	**31/03/2022 M$**
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	Pesos	37.982
Total	**Pesos**	**37.982**

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

(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

	Moneda	**31/03/2022 M$**
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	Pesos	37.982

(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:

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)

Liquidez esperada de los activos mantenidos:

31 de Marzo 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	148	-	-	-	-	148
Activos Financieros a valor razonable	37.982	-	-	-	-	37.982
TOTAL	**38.130**	-	-	-	-	**38.130**
% del total de activos financieros	**100**	-	-	-	-	**100**

Liquidez esperada de los pasivos mantenidos:

31 de Marzo 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	6	-	-	-	-	6
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**6**	-	-	-	-	**6**
% del total de pasivos financieros	**100**	-	-	-	-	**100**

(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 encargado de control Interno de la empresa, lo que hace el encargado de operaciones es la aplicación de controles diseñados a efectos de atomizar la probabilidad de ocurrencia de materialización de eventos de riesgo.

(6) Juicios y estimaciones contables críticas

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

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

(a) Activos

Títulos de renta variable

Item	**31/03/2022 M$**
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones	-
Cuotas de Fondos Mutuos	-
Cuotas de Fondos de Inversión	37.982
Certificados de depósitos de valores	-
Títulos que representen productos	-
Otros títulos de renta variable	-

Títulos de deuda

Item	**31/03/2022 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	**37.982**

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

(b) Efecto en resultados

	31/03/2022 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	1.926
Total (pérdidas) / ganancias	
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	(853)
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-
Total (pérdidas) / ganancias	**1.073**

(c) Composición de la cartera

Títulos de renta variable

31 de marzo de 2022

Ítem	Nacional M$	Extranjero M$	Total M$	% del Total Act.
Acciones de S.A. abiertas	-	-	-	0,00
Derechos preferentes de suscripción de acciones de S.A. abiertas	-	-	-	0,00
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-	-	0,00
Cuotas de Fondos de Inversión	-	37.982	37.982	99,61
Certificados de depósitos de valores	-	-	-	0,00
Títulos que representen productos	-	-	-	0,00
Otros títulos de renta variable	-	-	-	0,00
Subtotal	**-**	**37.982**	**37.982**	**99,61**

Títulos de deuda

31 de marzo de 2022

Ítem	Nacional M$	Extranjero M$	Total M$	% del Total Act.
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	0,00
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	0,00
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	0,00
Bonos registrados	-	-	-	0,00
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	0,00
Títulos emitidos o garantizados por el Estado o por Bancos Centrales	-	-	-	0,00
Otros títulos de deuda	-	-	-	0,00
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**0,00**

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

(c) Composición de la cartera (continuación)

Inversiones No Registradas

31 de marzo de 2022

Ítem	Nacional M$	Extranjero M$	Total M$	% del Total Act.
Acciones no registradas	-	-	-	0,00
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	0,00
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	0,00
Bonos no registrados	-	-	-	0,00
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	0,00
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	0,00
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	0,00
Subtotal	-	-	-	0,00
Otras inversiones	-	-	-	0,00
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	0,00
Primas por opciones	-	-	-	0,00
Otras inversiones	-	-	-	0,00
Bonos registrados	-	-	-	0,00
Subtotal	-	-	-	0,00
Totales	**-**	**37.982**	**37.982**	**99,61**

(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	31/03/2022 M$
Saldo inicial	-
Intereses y reajustes	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	1.926
Diferencias de cambio	(853)
Aportes de instrumentos	36.909
Retiros de instrumentos	-
Compras	-
Ventas	-
Saldo final al 31 de marzo de 2022	**37.982**

(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:

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 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 de inversión y derechos preferentes	-	-		**-**
Cuotas de Fondos Extranjeros	37.982	-	-	**37.982**
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	**37.982**	**-**		**37.982**
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.

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

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

(10) Inversiones valorizadas por el método de la participación

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

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

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

(14) Préstamos

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

(15) Otros pasivos financieros

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

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

a) Otros documentos y cuentas por cobrar

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

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de marzo de 2022, el fondo no posee otros documentos y cuentas por pagar.

(17) Ingresos anticipados

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

(18) Otros activos y pasivos

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

(19) Intereses y reajustes

Al 31 de marzo de 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 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:

	31/03/2022 M$
Efectivo en Banco	148
Total	**148**

Al 31 de marzo 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 Marzo de 2022 tienen un valor cuota de $ 1.032,9141 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 2022

Serie UNICA

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
14 de marzo de 2022	-	-	36.910	36.910
TOTAL	**-**	**-**	**36.910**	**36.910**

(22) Cuotas emitidas (continuación)

Los movimientos de cuotas del fondo son los siguientes:

31 de marzo de 2022

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	-	-	-
Emisiones del Ejercicio	-	36.910	36.910	36.910
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	**-**	**36.910**	**36.910**	**36.910**

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

Nombre Aportante	Rut	Cuotas	% Propiedad
BCI Corredor de bolsa S.A.	96.519.800-8	23.856	64,63 %
Valores Security S.A., Corredores de Bolsa	96.515.580-5	10.710	29,02 %
Renta 4 Corredores de Bolsa S.A.	76.529.250-6	1.200	3,25 %
BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A.	79.532.990-0	994	2,69 %
Itaú Corredores de Bolsa	96.665.450-3	150	0,41 %
Total		**36.910**	**100,00 %**

(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 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 marzo de 2022, el fondo no ha repartido dividendos.

(24) Rentabilidad del Fondo

Serie UNICA

	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	3,2914%	No aplica	No aplica
Real	3,1219%	No aplica	No aplica
Nominal ajustada por dividendos	3,2914%	No aplica	No aplica

La Rentabilidad Nominal corresponde a la variación porcentual de los valores cuotas de inicio y termino de los periodos correspondientes y la Rentabilidad Nominal ajustada por dividendos, corresponde a la rentabilidad nominal, ajustada por el factor de reparto de beneficios de acuerdo a lo señalado en nota 23.

(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 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 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 2022, el Fondo no mantiene gravámenes o prohibiciones.

(29) Otras garantías

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

(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 2022:

Al 31 de marzo de 2022	Custodia nacional			Custodia Extranjera		
ENTIDADES	Monto Custodiado	% sobre total Inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del Fondo	Monto Custodiado	% sobre total Inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del Fondo
	M$			M$		
Empresas de Depósito de Valores-Custodia Encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores-Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	37.982	100,0000%	99,6119
Otras Entidades	-	-	-	-	-	-
Totales	**-**	**-**	**-**	**37.982**	**100,0000%**	**99,6119**

(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.

Pasivo por concepto de remuneración:

	31/03/2022 M$
Remuneración por Pagar AGF	6
Total	**6**

Gasto por concepto de remuneración:

	31/03/2022 M$
Remuneración de Administración AGF	6
Total	**6**

(31) Partes relacionadas (continuación)

(b) Tenencia de cuotas por la administradora:

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

(c) Transacciones con personas relacionadas:

Al 31 de marzo de 2022, las personas relacionadas al fondo mantienen 9.975 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 marzo de 2022

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

(33) Resultado en venta de instrumentos financieros

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

(34) Ingresos por dividendos

Al 31 de marzo de 2022, los ingresos por dividendos son M$ 151.

(35) Otros gastos de operación

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

(36) Información estadística

La información estadística del Fondo se detalla a continuación:

31 de marzo de 2022
Serie UNICA

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro $	Valor Cuota Mercado $	Patrimonio M$	Aportantes N°
31-03-2022	1.032,9141	1.032,9141	38.124	5

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

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

(38) Otros ingresos

Al 31 de marzo de 2022, no existen otros ingresos.

(39) Remuneración del Comité de Vigilancia

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

(40) Sanciones

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

(41) Hechos relevantes

Para el período comprendido entre el 14 de marzo de 2022 y el 31 de marzo 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:

a) 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 con la reactivación de la economía, la Administración del Fondo permanente se encuentra evaluando los efectos del entorno económico.

- Al 31 de marzo de 2022, no existen otros hechos relevantes que informar.

(42) Hechos posteriores

Para el período entre el 1 de abril de 2022 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 2022, el Fondo no gestiona sus actividades por segmentos 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 marzo de 2022

Anexo A) Resumen de la cartera de inversiones

Resumen Cartera de Inversiones	Nacional M$	Extranjero M$	Invertido sobre % del Fondo
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	0,00
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	0,00
Cuotas de fondos mutuos	-	-	0,00
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	37.982	99,61
Certificados de depósitos de valores	-	-	0,00
Títulos que representen productos	-	-	0,00
Otros títulos de renta variable	-	-	0,00
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	0,00
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	0,00
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	0,00
Otros títulos de deuda	-	-	0,00
Acciones no registradas	-	-	0,00
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	0,00
Títulos de deuda no registrados	-	-	0,00
Bienes raíces	-	-	0,00
Proyectos en desarrollo	-	-	0,00
Deuda de operaciones de leasing	-	-	0,00
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	0,00
Otras inversiones	-	-	0,00
TOTAL	**-**	**37.982**	**99,61**

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 marzo de 2022

Anexo B) Estado de resultados devengados y realizados

	31/03/2022 M$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	**-**
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores	-
Dividendos percibidos	-
Enajenación de títulos de deuda	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-
Enajenación de bienes raíces	-
Arriendo de bienes raíces	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	**-**
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(1)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	(1)
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	**2.077**
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	1.926
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores	-
Dividendos devengados	151
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	**(6)**
Costos Financieros	-
Comisión de la sociedad administradora	(6)
Remuneración del comité de vigilancia	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	-
Otros gastos	-
Diferencias de cambio	(856)
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	**1.214**

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 marzo de 2022

Anexo C) Estado de utilidad para la distribución de dividendos

	31/03/2022 M$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	**(863)**
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-
Pérdida no realizada de inversiones	(1)
Gastos del ejercicio	(6)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	(856)
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	**(863)**