



FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Aportantes de
Fondo de Inversión Singular BSREP III:

Opinión

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

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

Base para la opinión

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

Énfasis en un asunto – Inversión en el extranjero

Como se describe en nota 2.3 letra g) a los estados financieros adjuntos, el Fondo mantiene una inversión en el extranjero que representa su principal activo y en la cual no posee control ni influencia significativa. El valor razonable de esta inversión se mide de acuerdo con la metodología que considera los supuestos y elementos de información señalados en dicha nota. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

Otros asuntos - Estados Complementarios

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

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

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

Responsabilidad del auditor para la auditoría de los estados financieros

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

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

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

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

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



Firmado electrónicamente según Ley 19799
el 27-03-2025 a las 21:58:54 con Firma Electrónica Avanzada
Código de Validación: 1743123534594
Validar en <https://www.esigner.cl/esignercryptofront/documento/verificar/>



Fabiola Escobar C.
Grant Thornton Auditoría y Servicios Ltda.

Santiago, 27 de marzo de 2025



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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

	Notas	31/12/2024 MUS\$	31/12/2023 MUS\$
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y efectivo equivalente (+)	21	92	56
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 (+)		-	-
Otros activos (+)		-	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE (+)		92	56
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)	7	74.650	70.022
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 (+)		74.650	70.022
TOTAL ACTIVO (+)		74.742	70.078

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 diciembre de 2024 y 2023

	Notas	31/12/2024 MUS\$	31/12/2023 MUS\$
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	6
Otros documentos y cuentas por pagar (+)	16	12	15
Ingresos anticipados (+)		-	-
Otros pasivos (+)		-	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE (+)		18	21
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 (+)		53.378	53.265
Otras Reservas (+ ó -)		-	-
Resultados Acumulados (+ ó -)		16.792	12.515
Resultado del ejercicio (+ ó -)		5.073	4.277
Dividendos provisorios (-)		(519)	-
TOTAL PATRIMONIO NETO (+ Ó -)		74.724	70.057
TOTAL PASIVO (+)		74.742	70.078

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 los períodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	Notas	31/12/2024 MUS\$	31/12/2023 MUS\$
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes (+)		-	-
Ingresos por dividendos (+)	34	614	-
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	4.499	4.363
Resultado en venta de instrumentos financieros (+ ó -)	33	58	-
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 -)		5.171	4.363
GASTOS			
Depreciaciones (-)		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia (-)	39	-	(3)
Comisión de administración (-)	31	(73)	(64)
Honorarios por custodia y administración (-)		(25)	(19)
Costos de transacción (-)		-	-
Otros gastos de operación (-)		-	-
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN (-)		(98)	(86)
UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		5.073	4.277
Costos financieros (-)		-	-
UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO (+ Ó -)		5.073	4.277
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO (+ Ó -)		5.073	4.277
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 -)		5.073	4.277

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 los períodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

31 de Diciembre de 2024	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 -)	53.265	-	-	-	-	-	12.515	4.277	-	70.057
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	4.277	(4.277)	-	-
SUBTOTAL (+ Ó -)	53.265	-	-	-	-	-	16.792	-	-	70.057
Aportes (+)	1.053	-	-	-	-	-	-	-	-	1.053
Repartos de patrimonio (-)	(940)	-	-	-	-	-	-	-	-	(940)
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	(519)	(519)
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	5.073	-	5.073
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES (+ Ó -)	53.378	-	-	-	-	-	16.792	5.073	(519)	74.724

31 de Diciembre 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 (+)	7.726	-	-	-	-	-	-	-	-	7.726
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	4.277	-	4.277
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES (+ Ó -)	53.265	-	-	-	-	-	12.515	4.277	-	70.057

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

	Notas	31/12/2024 MUS\$	31/12/2023 MUS\$
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		-	-
Venta de inmuebles (+)		-	-
Compra de activos financieros (-)		(1.014)	(7.678)
Venta de activos financieros (+)		940	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		2	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-	-
Dividendos recibidos (+)		614	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		-	-
Otros gastos de operación pagados (-)		(100)	(92)
Otros ingresos de operación percibidos (+)		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		442	(7.770)
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 (+)		1.053	7.726
Repartos de patrimonio (-)		(940)	-
Repartos de dividendos (-)		(519)	-
Otros (+ ó -)		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO (+ Ó -)		(406)	7.726
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)		36	(44)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)		56	100
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)	21	92	56

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 diciembre de 2024 y 2023

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

(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 28 de marzo 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 lo 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.

Las cuotas del Fondo de Inversión fueron inscritas en el Registro de Valores con fecha 27 de marzo de 2018 y se cotizan en bolsa bajo el nemotécnico CFI-SBREPE.

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.

Con fecha 29 de septiembre de 2023, se depositó modificación al reglamento interno del Fondo en el “Registro público de depósito de Reglamentos Internos” de la CMF, el cual contiene las siguientes modificaciones:

- a. **Se modificó el numeral 2.1 del número DOS.” Remuneración de cargo del Fondo” del Título VI “Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos”, quedando el texto de la siguiente forma:**

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

(1) Información general (continuación)

“2.1. La Administración percibirá como remuneración por la administración de Fondo una remuneración fija mensual (en adelante la remuneración de administración”) 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.

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 hubiese devengado.”

b. Se modificó el número CUATRO. “Gastos de Cargo del Fondo” del Título VI “Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos”, agregando un nuevo numeral 4.10, cuyo texto es el siguiente:

“4.10. Se hace presente que, para efectos de los límites indicados en el presente número CUATRO, los gastos y costos descritos deberán considerar el impuesto al Valor Agregado en los casos que corresponda.”

c. Se agregó un nuevo número DIEZ. “Bomberos de Chile” en el Título IX “Otra Información Relevante” para efectos de regular lo dispuesto en los artículos 26° bis, 38° bis y 80° bis de la Ley N°20.712. El nuevo número Diez del Título IX que se solicita incorporar es el siguiente:

“DIEZ. BOMBEROS DE CHILE”

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 26°bis, 38° bis y 80° bis de la Ley, existen ciertos supuestos bajo los cuales la Administradora deberá remitir a la junta Nacional de Cuerpo de Bomberos de Chile, para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del país, dineros, cuotas o distribuciones en efectivo no cobradas por los aportantes en las oportunidades a que se refieren las citadas normas”.

d. Se modificó el número DOS. “Disminuciones de Capital” del Título X “Aumento y Disminuciones de capital”, quedando su texto de la siguiente forma:

“DOS DISMINUCIONES DE CAPITAL

2.1. El Fondo podrá efectuar disminuciones de capital para restituir parte de su inversión a todos los Aportantes del Fondo, por decisión de la administradora, por hasta el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican, siempre y cuando la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo habida consideración de las distribuciones, repartos y devoluciones obtenidas desde el Fondo Brookfield y cumplir con los compromisos y obligaciones del Fondo, en especial las que se tengan con el Fondo Brookfield, no cubiertas con otras fuentes de financiamiento.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

(1) Información general (continuación)

- (A) *La disminución de capital se efectuará mediante la disminución del número de cuotas del Fondo que determine la Administradora, o bien mediante la disminución del valor de cada una de las Cuotas del Fondo.*
- (B) *Para cada una de las **disminuciones de capital**, la administradora publicará un aviso en su página web y enviará una carta a los Aportantes del Fondo, con al menos cinco días hábiles de anticipación a la fecha del pago respectivo, indicando el número de cuotas del Fondo objeto de esa **disminución o el monto de la misma, según corresponda**, la fecha y el lugar de pago. Este aviso y carta deberán publicarse y enviarse cada vez que se vaya a proceder con una **disminución de capital**.*
- (C) ***El o los pagos de la disminución deberán efectuarse en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo y se pagará en efectivo, cheque o transferencia electrónica.***
- (D) *En caso que la Administradora **decida realizar** una disminución de capital mediante la disminución del **número de cuotas**, el valor de la cuota para los efectos de lo señalado en este numeral se determinará tomando el valor cuota del día **hábil bursátil** anterior a la fecha de pago de la disminución de capital, determinado **de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley**.*
- (E) *Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, de conformidad con los términos establecidos en el presente numeral, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria que deberá acordar la liquidación del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.*

2.2. Asimismo, el Fondo podrá acordar realizar disminuciones voluntarias y parciales de capital mediante la disminución del valor de las cuotas del Fondo o del número de cuotas del Fondo, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, a fin de imputar contra la misma cualquier monto que hubiere sido distribuido como dividendo provisorio por la Administradora y no hubiere alcanzado a ser cubierto en su totalidad según las imputaciones que se indican en el número CINCO. del Título IX. del presente Reglamento Interno.

2.3. Por último, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a proposición de la Administradora, podrá acordar realizar disminuciones parciales de capital, en los términos y para los fines que la misma Asamblea acuerde.

2.4. No obstante lo anterior, no podrá acordarse una disminución de capital cuando ésta impida al Fondo cumplir con sus compromisos contractuales para con el Fondo Brookfield. Al efecto, la Administradora, si así lo estima necesario para los efectos antes indicados, podrá requerir a los Aportantes que firmen nuevos Contratos de Promesas de Suscripción de Cuotas del Fondo, previo a la materialización de la disminución de capital de que se trate”.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

(1) Información general (continuación)

Los cambios referidos precedentemente son las principales modificaciones efectuadas al Reglamento Interno del Fondo, sin perjuicio de otras adecuaciones de redacción, numeración o cambios de forma efectuadas al mismo, que no constituyen modificaciones de fondo de las disposiciones correspondientes.

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 27 de marzo de 2025.

(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.

(c) Período cubierto

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

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

Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo, fueron preparados por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.1) Base de preparación (continuación)

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

Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2024:

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)**(2.1) Bases de preparación (continuación)****(e) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes**

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2025, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. El Fondo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

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

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.2) Conversión moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

Los inversionistas del Fondo proceden 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 31/12/2024	Al 31/12/2023
Dólares	994,92	879,00
Unidad de Fomento	38.416,69	36.789,36

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 diciembre de 2024 y 2023

(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 diciembre de 2024 y 2023, 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 diciembre de 2024 y 2023

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros (continuación)

(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 diciembre de 2024 y 2023

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

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

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, el Fondo determinará el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Entre las técnicas de valoración se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles,

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros (continuación)

(g) Medición de valor razonable (continuación)

así como las referencias de valor razonable de otros instrumentos financieros sustancialmente iguales, el descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones. La técnica de valoración escogida hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por el Fondo, incorporará todos los factores que considerarían participantes en el mercado para establecer el precio, y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros. Las variables utilizadas por la técnica de valoración representan de forma razonable expectativas de mercado y reflejan los factores de rentabilidad-riesgo inherentes al instrumento financiero. Periódicamente, el Fondo revisará la técnica de valoración y comprobará su validez utilizando precios procedentes de cualquier transacción reciente y observable de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado observable y disponible.

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

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

Dada las características de los Fondos Extranjeros y la información disponible a la fecha de cierre de los Estados Financieros, la Administración estima que la mejor aproximación del valor razonable, corresponde al último valor trimestral informado por el Gestor Extranjero ajustado por los llamados de capital y distribuciones (de capital o ganancias) del trimestre no cubierto. Lo anterior se encuentra en línea con lo establecido en la Política de Valorización definida por la Sociedad Administradora.

El Fondo utilizará la mejor aproximación del valor razonable de todas aquellas inversiones clasificadas en Nivel 3, considerando las características de la inversión y la información disponible a la fecha de los Estados Financieros.

Para las inversiones financieras clasificadas en Nivel 3, según lo dispuesto en los Oficios

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros (continuación)

(g) Medición de valor razonable (continuación)

Circulares N° 592 y 657 de la Comisión para el Mercado Financiero, anualmente el Fondo deberá contar al menos con una valorización independiente que determine un valor razonable según Normas Internacionales de Información Financiera para dicha inversión. De acuerdo a lo establecido en la Política de Valorización, en caso de que las valorizaciones independientes presenten una desviación sobre el 10% del valor registrado por el Fondo, la Sociedad Administradora procederá a ajustar su valor.

Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de Nivel 3. La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los inputs utilizados para la medición, se establece de acuerdo a los siguientes niveles:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de precios).

Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es determinada en su totalidad en base al input o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición. Para este propósito, la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto.

La determinación de que constituye el término "observable" requiere de criterio significativo de parte de la administración del Fondo. Es así como, se considera que los datos observables son aquellos datos de mercado que se pueden conseguir fácilmente, se distribuyen o actualizan en forma regular, son confiables y verificables, no son privados (de uso exclusivo), y son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado pertinente.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(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.

(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 diciembre de 2024 y 2023, 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 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 diciembre de 2024 y 2023

(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, entendiéndose 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 diciembre de 2024 y 2023

(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 diciembre de 2024 y 2023

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

(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.

CARACTERÍSTICAS Y DIVERSIFICACIÓN DE LAS INVERSIONES

Límite máximo de inversión por tipo de instrumento respecto del activo total del Fondo:

Instrumentos de aquellos referidos en el numeral 1.1 del título II. Política de Inversión y Diversificación del reglamento interno: Hasta un 100%

Instrumentos de aquellos referidos en el numeral 2.1 del título II. Política de Inversión y Diversificación del reglamento interno: Hasta un 20%

Para los efectos de determinar los valores máximos referidos en el numeral TRES del reglamento interno, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la CMF.

El Fondo deberá mantener al menos un 80% de sus inversiones en instrumentos extranjeros de aquellos referidos en el numeral 1.1 del título II. Política de Inversión y Diversificación del reglamento interno.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

(4) Políticas de inversión del Fondo (continuación)

En la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

Inversión directa o indirecta en acciones, cuotas o derechos emitidas por fondos de inversión extranjeros: Hasta un porcentaje tal que no signifique controlar directa o indirectamente al respectivo emisor;

Inversión directa o indirecta en acciones emitidas por una misma sociedad anónima abierta extranjera: Hasta un porcentaje tal que no signifique controlar directa o indirectamente al respectivo emisor;

Inversión directa o indirecta en acciones emitidas por una misma sociedad cuyas acciones no hayan sido 6 registradas como valor de oferta pública en Chile o en el extranjero: No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo podrá poseer;

Inversión en instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República y por Estados o Bancos Centrales Extranjeros: Hasta un 15% del activo total del Fondo; y

Inversión directa o indirecta en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor o grupo empresarial, excluido el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República y los Estados o Bancos Centrales Extranjeros: Hasta un 100% del activo total del Fondo.

Los límites indicados en el numeral TRES del reglamento interno no se aplicarán (i) durante los primeros 12 meses contados a partir de la fecha de inicio de operaciones del Fondo; (ii) por un período de 6 meses luego de: /a/ haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo; o /b/ haberse recibido por el Fondo una devolución de capital, distribución de dividendos o cualquier tipo de repartos desde el Fondo Brookfield; en cualquiera de estos casos, que representen más del 5% del patrimonio del Fondo; (iii) por un período de 6 meses luego de haberse recibido aportes al Fondo que representen más del 15% del patrimonio del Fondo. Para los efectos de determinar el porcentaje indicado, no deberán considerarse los aportes en cuestión efectuados al Fondo; o (iv) durante el período de liquidación del Fondo.

Si se produjeran excesos de inversión, estos deberán ser regularizados en los plazos indicados en el artículo 60° de la Ley y en la Norma de Carácter General N° 376 antes referida o aquella que la modifique o reemplace, según sea el caso, mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible. La Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

(5) Administración de riesgos del Fondo

La gestión de riesgos de Fondo de inversión Singular 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.

Análisis VAR

Sigma	Confianza	z score	VAR [millones]
4,79%	90%	1,28	2,006049836
Patrimonio	95%	1,65	2,585923617
\$ 33	99%	2,33	3,651637592

Máxima exposición al riesgo de mercado

Ítem	Moneda	31/12/2024 MUS\$	31/12/2023 MUS\$
Cuotas de Fondos de Inversión y derechos preferentes	Dólares	74.650	70.022

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo invierte según lo indicado en su reglamento interno y descrito en nota 4, sobre Políticas de inversión del Fondo.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)

(ii) Riesgo de crédito

El concepto de riesgo de crédito se emplea para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de obligaciones suscritas con contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte del Fondo. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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	31/12/2024 MUS\$	% Total de Activos	31/12/2023 MUS\$	% Total de Activos
Cuotas de Fondos de Inversión y derechos preferentes	Dólares	74.650	99,8769	70.022	99,9201

(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 Diciembre de 2024

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	-	-	-	-	-	-
Efectivo o Efectivo Equivalente	92	-	-	-	-	92
Activos Financieros a valor razonable	-	-	-	-	74.650	74.650
TOTAL	92	-	-	-	74.650	74.742
% del total de activos financieros	0,12	-	-	-	99,88	100

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)

31 de Diciembre 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	-	-	-	-	-	-
Efectivo o Efectivo Equivalente	56	-	-	-	-	56
Activos Financieros a valor razonable	-	-	-	-	70.022	70.022
TOTAL	56	-	-	-	70.022	70.078
% del total de activos financieros	0,08	-	-	-	99,92	100

(iii) Riesgo de liquidez

Liquidez esperada de los pasivos mantenidos:

31 de Diciembre de 2024

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	6	-	-	-	-	6
Otros documentos y cuentas por pagar	12	-	-	-	-	12
Otros	-	-	-	-	-	-
TOTAL	18	-	-	-	-	18
% del total de pasivos financieros	100	-	-	-	-	100

31 de Diciembre 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	6	-	-	-	-	6
Otros documentos y cuentas por pagar	15	-	-	-	-	15
Otros	-	-	-	-	-	-
TOTAL	21	-	-	-	-	21
% del total de pasivos financieros	100	-	-	-	-	100

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(b) Gestión de riesgo de capital

Con el objetivo de salvaguardar el correcto funcionamiento del Fondo, se han definido políticas relativas a aportes 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 2023, 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 diciembre de 2024 y 2023

(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 2024.

(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	31/12/2024 MUS\$	31/12/2023 MUS\$
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión	74.650	70.022
Certificados de depósitos de valores	-	-
Títulos que representen productos	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-

Títulos de deuda

Item	31/12/2024 MUS\$	31/12/2023 MUS\$
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	74.650	70.022

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

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

(b) Efecto en resultados

	31/12/2024 MUS\$	31/12/2023 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	58	-
Resultados no realizados	4.499	4.363
Total (pérdidas) / ganancias	<u>4.557</u>	<u>4.363</u>
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Total (pérdidas) / ganancias	<u>4.557</u>	<u>4.363</u>

(c) Composición de la cartera

**Títulos de renta variable
31 de Diciembre de 2024**

Ítem	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% 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	-	74.650	74.650	99,88
Certificados de depósitos de valores	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	-	74.650	74.650	99,88

**Títulos de deuda
31 de Diciembre de 2024**

Ítem	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% 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	-	-	-	-

**Inversiones No Registradas
31 de Diciembre de 2024**

Ítem	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% 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	-	74.650	74.650	99,88

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

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

(c) Composición de la cartera (continuación)

Títulos de renta variable

31 de Diciembre de 2023

Ítem	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% 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	-	70.022	70.022	99,92
Certificados de depósitos de valores	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	-	70.022	70.022	99,92

Títulos de deuda

31 de Diciembre de 2023

Ítem	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% 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	-	-	-	-

Inversiones No Registradas

31 de Diciembre de 2023

Ítem	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% 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	-	70.022	70.022	99,92

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

(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:

ítem	31/12/2024 MUS\$	31/12/2023 MUS\$
Saldo Inicial	70.022	57.981
Intereses y Reajustes	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	4.499	4.363
Aportes de instrumentos	-	-
Retiro de instrumentos	-	-
Compras	1.014	7.678
Ventas	(885)	-
Saldo Final	74.650	70.022

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

Cartera de inversión al 31 de diciembre de 2024	Nivel 1 MUS\$	Nivel 2 MUS\$	Nivel 3 MUS\$	Total MUS\$
Activos				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones y derechos preferentes de suscripción de acciones	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	74.650	74.650
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	-	-	-	-
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	74.650	74.650

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

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

Cartera de inversión al 31 de diciembre de 2023	Nivel 1 MUS\$	Nivel 2 MUS\$	Nivel 3 MUS\$	Total MUS\$
Activos				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones y derechos preferentes de suscripción de acciones	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	70.022	70.022
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	-	-	70.022	70.022
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 diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en otros resultados integrales.

(9) Activos financieros a costo amortizado

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

(10) Inversiones valorizadas por el método de la participación

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

(11) Propiedades de inversión

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

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

a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por pagar por operaciones.

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

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

(14) Préstamos

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

(15) Otros pasivos financieros

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

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

a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo posee otros documentos y cuentas por cobrar.

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo posee otros documentos y cuentas por pagar.

	31/12/2024 MUS\$	31/12/2023 MUS\$
Provisión servicios de administración	12	15
Total	12	15

(17) Ingresos anticipados

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

(18) Otros activos y pasivos

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

(19) Intereses y reajustes

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta intereses y reajustes en sus resultados.

(20) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

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

(21) Efectivo y efectivo equivalente

La composición de este rubro es la siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
	MUS\$	MUS\$
Efectivo en Banco	3	56
Cuotas en Fondos Mutuos	89	-
Total	92	56

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

(22) Cuotas emitidas

Las cuotas emitidas del fondo ascienden a 54.452 para la Serie Única, el valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 31 de diciembre de 2024 tienen un valor cuota de US\$ 1.372,2763 para la Serie ÚNICA. El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 31 de diciembre de 2023 tienen un valor cuota de US\$ 1.305,6236 para la Serie ÚNICA. A continuación, se presentan los principales movimientos de cuota para todas las series.

Los movimientos de cuotas del Fondo son los siguientes:

31 de Diciembre de 2024

Serie ÚNICA

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
29 de Junio de 2023	-	-	2.218	2.218
14 de Septiembre de 2023	-	-	1.471	1.471
14 de Diciembre de 2023	-	-	824	824
20 de Marzo de 2024	-	-	518	518
13 de Junio de 2024	-	-	277	277
TOTAL	-	-	54.452	54.452

Los movimientos de cuotas del Fondo son los siguientes:

31 de Diciembre de 2024

Serie ÚNICA

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	53.657	53.657	53.657
Emisiones del Ejercicio	-	795	795	795
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre al 31.12.2024	-	54.452	54.452	54.452

31 de Diciembre de 2023

Serie ÚNICA

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	47.614	47.614	47.614
Emisiones del Ejercicio	-	6.043	6.043	6.043
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre al 31.12.2023	-	53.657	53.657	53.657

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

(22) Cuotas emitidas (continuación)

A continuación, se presenta el Registro de Aportantes al 31 de diciembre de 2024 para la Serie ÚNICA del Fondo, la cual es la más representativa:

Nombre Aportante	Rut	Cuotas	% Propiedad
Metlife Chile Seguros de Vida SA	99289000-2	10.276	18,87 %
Compañía De Seguros Confuturo SA	96571890-7	8.567	15,73 %
Principal CIA de Seguros de Vida	96588080-1	8.567	15,73 %
Fondo de Inversión BCI Secundarios I	76625101-3	8.311	15,26 %
FONDO DE INVERSIÓN PE SECONDARY DEAL II	77615327-3	6.421	11,79 %
Bice Vida CIA de Seguros de Vida SA	96656410-5	4.282	7,86 %
ICC Inversiones Spa	76598655-9	2.566	4,71 %
Penta Vida Cia de Seguros	96812960-0	2.145	3,94 %
Credicorp Capital SA CDB	96489000-5	1.780	3,27 %
Colunquén S.A.	76175315-0	1.281	2,35 %
Seguros Vida Security previsión SA	99301000-6	256	0,47 %
Total		54.452	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 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 diciembre de 2024 y 2023, el Fondo distribuyó dividendos de acuerdo con el siguiente detalle:

31 de Diciembre de 2024

Serie ÚNICA

Fecha de Distribución	Monto por Cuota (US\$)	Monto total distribuido (MUS\$)	Factor de reparto (MUS\$)	Tipo de Dividendo
30 de Diciembre de 2024	9,526004600	519	1,006808772	Provisorio

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

(24) Rentabilidad del Fondo

Serie ÚNICA

	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	5,1050	5,1050	12,5508
Nominal Ajustada	7,1570	7,1570	14,7482

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

(25) Valor económico de la cuota

De acuerdo a la naturaleza de las inversiones del Fondo, no aplica la determinación de valor económico de la cuota.

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

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

(27) Excesos de inversión

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

(28) Gravámenes y prohibiciones

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

(29) Otras garantías

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

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

CUSTODIA DE VALORES AL 31/12/2024

Entidades	Monto Custodiado (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	-	-	-	74.650	100,00	99,88
Total	-	-	-	74.650	100,00	99,88

CUSTODIA DE VALORES AL 31/12/2023

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	-	-	-	70.022	100,00	99,92
Total	-	-	-	70.022	100,00	99,92

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

(31) Partes relacionadas

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

(a) Remuneración de administración 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:

	31/12/2024	31/12/2023
	MUS\$	MUS\$
Remuneración por Pagar AGF	6	6
Total	6	6

Gasto por concepto de remuneración:

	31/12/2024	31/12/2023
	MUS\$	MUS\$
Remuneración de Administración AGF	73	64
Total	73	64

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

(31) Partes relacionadas (continuación)

(b) Tenencia de cuotas por la administradora:

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

Por el ejercicio terminado 31 de diciembre de 2024

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

Por el ejercicio terminado 31 de diciembre de 2023

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

(32) Garantía constituida por la Sociedad Administradora del Fondo

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

Al 31 de diciembre de 2024

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro 16-000000096657	HDI Seguros	Banco Santander Chile	17.300	10-01-2024	10-01-2025

Al 31 de diciembre de 2023

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

(33) Resultado en venta de instrumentos financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo presenta resultado en venta de instrumentos financieros.

	31/12/2024 MUS\$	31/12/2023 MUS\$
Resultados en venta de instrumentos	58	-
Total	58	-

(34) Ingresos por dividendos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo presenta ingreso por dividendos.

	31/12/2024 MUS\$	31/12/2023 MUS\$
Ingresos por dividendos	614	-
Total	614	-

(35) Otros gastos de operación

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no tiene Otros gastos de operación.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

(36) Información estadística

La información estadística del Fondo se detalla a continuación:

31 de Diciembre de 2024

Serie ÚNICA

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro US\$	Valor Cuota Mercado US\$	Patrimonio MUS\$	Aportantes N°
31-01-2024	1.305,4931	1.305,4931	70.049	11
29-02-2024	1.305,3439	1.305,3439	70.041	11
31-03-2024	1.319,2469	1.319,2469	71.470	11
30-04-2024	1.319,0972	1.319,0972	71.462	11
31-05-2024	1.335,7151	1.335,7151	72.362	11
30-06-2024	1.335,5638	1.335,5638	72.724	11
31-07-2024	1.335,4089	1.335,4089	72.716	11
31-08-2024	1.368,9628	1.368,9628	74.543	11
30-09-2024	1.368,8146	1.368,8146	74.535	11
31-10-2024	1.368,6642	1.368,6642	74.527	11
30-11-2024	1.399,1899	1.399,1899	76.189	11
31-12-2024	1.372,2763	1.372,2763	74.724	11

31 de Diciembre de 2023

Serie ÚNICA

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro US\$	Valor Cuota Mercado US\$	Patrimonio MUS\$	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	1.238,6975	60.875	13
30-04-2023	1.238,5427	1.238,5425	60.867	10
31-05-2023	1.274,8505	1.274,8505	62.651	10
30-06-2023	1.282,2715	1.282,2715	65.860	13
31-07-2023	1.282,1417	1.282,1417	65.853	10
31-08-2023	1.310,5497	1.310,5497	67.312	10
30-09-2023	1.310,3972	1.310,3972	69.232	10
31-10-2023	1.310,2468	1.310,2468	69.224	10
30-11-2023	1.305,7575	1.305,7575	68.987	10
31-12-2023	1.305,6236	1.305,6236	70.057	11

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

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

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

(38) Otros ingresos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene otros ingresos.

(39) Remuneración del Comité de Vigilancia

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, existe remuneración por concepto de Comité de Vigilancia.

	31/12/2024	31/12/2023
	MUS\$	MUS\$
Remuneración Comité de Vigilancia	-	(3)
Total	-	(3)

(40) Sanciones

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

(41) Hechos relevantes (No Auditado)

Para el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024, se informan los siguientes hechos relevantes:

- Por instrumento privado de fecha 10 de enero de 2024, SINGULAR ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A. designó a Banco Santander Chile como representante de los beneficiarios de las garantías constituidas de acuerdo con 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° 16-00000096657 por la suma de UF 17.300 (diecisiete mil trescientos unidades de fomento) emitido por HDI Seguros, con fecha 10 de enero de 2024 y con vencimiento al 10 de enero de 2025.
- El día 15 de octubre de 2024 se aperturó el “Fondo mutuo BCI Dólar Cash” para el Fondo.
- Con fecha 23 de diciembre de 2024, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de US\$ 519 correspondiente a la serie única, por concepto de pago de dividendos provisorios.
- Con fecha 23 de diciembre de 2024, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de US\$ 940 correspondiente a la serie única, por concepto de disminución de capital.
- Al 31 de diciembre de 2024, no existen otros hechos relevantes que informar.

(42) Hechos posteriores

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III N° 16-000000114097 por la suma de UF 19.100 (diecinueve mil cien unidades de fomento) emitidos por HDI Seguros S.A., con fecha 10 de enero 2025 y con vencimiento 10 de enero 2026.

Para el período entre el 1 de enero de 2025 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no existen otros hechos posteriores que informar.

(43) Información por segmento

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no gestiona sus actividades por segmentos de negocios.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

Estados Complementarios
Al 31 de diciembre de 2024

Anexo A) Resumen de la cartera de inversiones

Resumen Cartera de Inversiones	Nacional	Extranjero	Monto Total	Invertido sobre % del Fondo
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión	-	74.650	74.650	99,8769
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	-	74.650	74.650	99,8769

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

Anexo B) Estado de resultado devengado y realizado

	31/12/2024 MUS\$	31/12/2023 MUS\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES (+ Ó -)	672	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas (+ ó -)	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión (+ ó -)	56	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos (+ ó -)	2	-
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores (+ ó -)	-	-
Dividendos percibidos (+)	614	-
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 (+)	4.499	4.363
Valorización de acciones de sociedades anónimas (+)	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión (+)	4.499	4.363
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 (-)	(98)	(86)
Costos Financieros (-)	-	-
Comisión de la sociedad administradora (-)	(73)	(64)
Remuneración del comité de vigilancia (-)	-	(3)
Gastos operacionales de cargo del fondo (-)	(25)	(19)
Otros gastos (-)	-	-
Diferencias de cambio (+ ó -)	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO (+ Ó -)	5.073	4.277

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BSREP III

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

Anexo C) Estado de utilidad para la distribución de dividendos

	31/12/2024 MUS\$	31/12/2023 MUS\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO (+ Ó -)	574	(86)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones (+ ó -)	672	-
Pérdida no realizada de inversiones (-)	-	-
Gastos del ejercicio (-)	(98)	(86)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (-)	(519)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES (+ Ó -)	4.948	5.035
UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA (+ Ó -)	4.948	5.035
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial (+ ó -)	-	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio (+)	6.410	6.410
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (-)	(1.462)	(1.375)
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 (+ Ó -)	5.003	4.949