

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE
REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII**

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021
y el período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre
de 2022 y entre el 23 de septiembre y el 31 de diciembre
de 2021

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE
REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII**

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

MUS\$: Cifras expresadas en miles de dólares



Informe de los Auditores independientes

Señores Aportantes de
Fondo de Inversión Singular Oaktree Real Estate Opportunities Fund VIII:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Singular Oaktree Real Estate Opportunities Fund VIII, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período terminado al 31 de diciembre de 2022 y el período comprendido entre el 23 de septiembre (fecha de inicio de sus operaciones) y el 31 de diciembre de 2021 y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

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

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

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



Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Singular Oaktree Real Estate Opportunities Fund VIII al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el período terminado al 31 de diciembre de 2022 y el período comprendido entre el 23 de septiembre (fecha de inicio de sus operaciones) y el 31 de diciembre de 2021, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis en un asunto

Como se describe en Nota 2 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

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

Ernesto Guzmán V.

KPMG Ltda.

Santiago, 31 de marzo de 2023



**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL
ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII**

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021
y por los años terminados en esas fechas



FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

CONTENIDO

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

MUS\$: Cifras expresadas en miles de dólares

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

	Notas	31/12/2022	31/12/2021
		MUS\$	MUS\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y efectivo equivalente	21	31	2
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	11.264	2.855
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	18	15	-
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		11.310	2.857
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		-	-
TOTAL ACTIVOS		11.310	2.857

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

	Notas	31/12/2022	31/12/2021
		MUS\$	MUS\$
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora	31	3	1
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		3	1
PASIVOS NO CORRIENTES			
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		-	-
PATRIMONIO NETO			
Aportes		10.167	1.507
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		1.349	-
Resultado del ejercicio		(209)	1.349
Dividendos provisorios		-	-
TOTAL PATRIMONIO NETO		11.307	2.856
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		11.310	2.857

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Estado de Resultados Integrales

por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y entre el 23 de septiembre y el 31 de diciembre de 2021

	Notas	31/12/2022	31/12/2021
		MUS\$	MUS\$
INGRESOS/ PÉRDIDAS DE LA OPERACIÓN			
Intereses y reajustes		-	-
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	(193)	1.350
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado por venta de inmuebles		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros ingresos		-	-
TOTAL INGRESOS/(PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACIÓN		(193)	1.350
GASTOS			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		-	-
Comisión de administración	31	(6)	(1)
Honorarios por custodia y administración		(10)	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación		-	-
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN		(16)	(1)
UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN		(209)	1.349
Costos financieros		-	-
UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO		(209)	1.349
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(209)	1.349
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:			
Cobertura de flujo de caja		-	-
Ajustes por conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros ajustes al patrimonio neto		-	-
TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES		-	-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		(209)	1.349

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y entre el 23 de septiembre y el 31 de diciembre de 2021

31 de Diciembre de 2022	Aportes MUS\$	Cobertura de Flujo de Caja MUS\$	Conversión MUS\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación MU\$	Otras MUS\$	TOTAL OTRAS RESERVAS MUS\$	Resultados Acumulados MUS\$	Resultado del Ejercicio MUS\$	Dividendos Provisorios MUS\$	TOTAL MUS\$
Saldo inicio	1.507	-	-	-	-	-	-	1.349	-	2.856
Trasposos	-	-	-	-	-	-	1.349	(1.349)	-	-
SUBTOTAL	1.507	-	-	-	-	-	1.349	-	-	2.856
Aportes	8.660	-	-	-	-	-	-	-	-	8.660
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(209)	-	(209)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	10.167	-	-	-	-	-	1.349	(209)	-	11.307

31 de Diciembre de 2021	Aportes MUS\$	Cobertura de Flujo de Caja MUS\$	Conversión MUS\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación MU\$	Otras MUS\$	TOTAL OTRAS RESERVAS MUS\$	Resultados Acumulados MUS\$	Resultado del Ejercicio MUS\$	Dividendos Provisorios MUS\$	TOTAL MUS\$
Saldo inicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasposos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUBTOTAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	1.507	-	-	-	-	-	-	-	-	1.507
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.349	-	1.349
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	1.507	-	-	-	-	-	-	1.349	-	2.856

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Estado de Flujos de Efectivo
por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y entre el 23 de septiembre y el
31 de diciembre de 2021

	Notas	31/12/2022	31/12/2021
		MUS\$	MUS\$
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros	7	(8.602)	(1.505)
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		(25)	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de operación pagados		(4)	-
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN		(8.631)	(1.505)
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		-	-
FLUJO DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		8.660	1.507
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		8.660	1.507
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		29	2
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		2	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	21	31	2

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

ÍNDICE

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(1) Información general

El Fondo de Inversión Singular Oaktree Real Estate Opportunities Fund VIII, en adelante (el “Fondo”), es un Fondo de Inversión no Rescatable domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Isidora Goyenechea N° 3356, Oficina 60, piso 6 comuna de Las Condes, Chile. Con fecha 23 de noviembre de 2020 fue depositado el reglamento interno del fondo en la Comisión para el Mercado Financiero.

El Fondo tendrá como objetivo principal invertir, directa o indirectamente a través de sociedades o fondos de inversión constituidos especialmente para tales efectos tanto en Chile como en el extranjero, en el fondo de inversión denominado “Oaktree Real Estate Opportunities Fund VIII (Parallel) 4, L.P.” constituido en las Islas Caimán (en adelante el “Fondo Extranjero”), administrado o asesorado por Oaktree Real Estate Opportunities Fund VIII GP, L.P. o sus continuadores legales o sociedades relacionadas.

Se hace presente que el Fondo Extranjero es un fondo de inversión extranjero cuyo objetivo principal es coinvertir con el fondo de inversión extranjero Oaktree Real Estate Opportunities Fund VIII, L.P., constituido en las Islas Caimán, que tiene por objetivo obtener retornos superiores ajustados por riesgo a través de oportunidades de inversión (opportunistic approach) en bienes raíces, así como también deuda o capital relacionado con bienes raíces, principalmente en Estados Unidos, Europa y Asia.

El Fondo es administrado por la sociedad Singular Asset Management Administradora General de Fondos S.A. El Fondo inició sus operaciones con fecha 23 de septiembre de 2021, fecha en que se realiza la primera colocación de cuotas.

El Fondo se rige por las disposiciones de la Ley N° 20.712 en cuanto a las disposiciones aplicables a los Fondos de Inversión, su Reglamento Interno y por las demás normas legales y reglamentarias que le sean aplicables. El Fondo tendrá una duración de 16 años a contar del inicio de operaciones del Fondo. Dicho plazo será prorrogable sucesivamente por períodos de 1 año cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Esta Asamblea deberá celebrarse a lo menos con 5 días hábiles de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo de duración o de su prórroga. En caso de acordarse la prórroga del plazo de duración del Fondo en los términos señalados precedentemente, se informará de ello directamente a los Aportantes a través de los medios establecidos para tales efectos.

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(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 Oaktree Real Estate Opportunities Fund VIII han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidos por International Accounting Standard Board (IASB) y normas de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

(b) Bases de medición

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

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

(c) Período cubierto

Los presentes Estados Financieros de Fondo de Inversión Singular Oaktree Real Estate Opportunities Fund VIII cubren lo siguiente:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y Estados de Flujos de Efectivo, fueron preparados por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y entre el 23 de septiembre y el 31 de diciembre de 2021.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.1) Bases de preparación (continuación)

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

Pronunciamientos contables vigentes

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

Modificaciones a las NIIF

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

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

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

Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)

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

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.1) Bases de preparación (continuación)

(d) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

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

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

Estos nuevos pronunciamientos se estima que no afectarán los estados financieros de Fondo.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(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 paridades utilizadas corresponden al tipo de cambio vigente informado por RiskAmerica, el cual es calculado diariamente en base al cierre de Bloomberg. La variación que se produce entre este valor y el dólar observado no son significativos para los estados de situación financiera tomados en conjunto.

Moneda	Al 31/12/2022	Al 31/12/2021
Dólar	855,86	844,69

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.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros

(a) Clasificación

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

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base del:

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo ha clasificado todas sus inversiones como a valor razonable con efecto en resultados.

(b) 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.

(c) Pasivos financieros

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros (continuación)

(d) Medición inicial

Las compras y ventas de inversiones en forma regular se reconocen en la fecha de la transacción, la fecha en la cual el Fondo se compromete a comprar o vender la inversión. Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción se imputan a gasto en el estado de resultados cuando se incurre en ellos en el caso de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados, y se registran como parte del valor inicial del instrumento en el caso de activos a costo amortizado y otros pasivos. Los costos de transacciones son costos en los que se incurre para adquirir activos o pasivos financieros. Ellos incluyen honorarios, comisiones y otros conceptos vinculados a la operación pagados a agentes, asesores, corredores y operadores.

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

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

(e) Baja

(i) Activos financieros

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

(ii) Pasivos financieros

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

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros (continuación)

(f) 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.

(g) Estimación del valor razonable

El Fondo mantiene una inversión en el Fondo extranjero "Oaktree Real Estate Opportunities Fund VIII (Parallel) 4, L.P.", constituido bajo las leyes de Islas Cayman, y opera únicamente como "Feeder Fund" en una estructura de "Master/Feeder Fund" e invierte todos sus activos en "Oaktree Real Estate Opportunities Fund VIII (Parallel) 4, L.P." que también fue constituido en Islas Cayman. En consideración a las características de esta inversión y a la información disponible a la fecha de los presentes Estados Financieros, la Administración clasifica esta inversión en nivel 3, y ha estimado que la mejor aproximación al valor razonable corresponde a la valorización informada por "Oaktree Capital Management, LP", a través del "Account Statement"; éste informe no auditado se emite regularmente 30 días después de concluido cada trimestre, por lo que la valorización reportada en los Estados Financieros del Fondo tiene un desfase de 3 meses respecto de "Oaktree Real Estate Opportunities Fund VIII (Parallel) 4, L.P."

En consecuencia, la Administración ha valorizado la inversión considerando el último "Account Statement" no auditado, correspondiente al 30 de septiembre, ajustado por las transacciones ocurridas al 31 de diciembre, tales como inversiones efectuadas, distribuciones de capital, ganancias y otros eventos que puedan impactar el valor cuota del Fondo.

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

(h) Instrumentos Financieros a valor razonable

De acuerdo a lo mencionado en los párrafos anteriores, el Fondo registra sus instrumentos financieros a su valor razonable. En particular, valoriza los instrumentos de deuda y acciones en sociedades anónimas abiertas, de acuerdo con los siguientes criterios: Instrumentos de deuda: Estos instrumentos se valorizan a mercado utilizando la tasa TIR aplicable para descontar todos los flujos del instrumento respectivo, los cuales se valorizan diariamente a mercado utilizando los servicios de un proveedor externo.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.4) Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

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

(2.5) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

(i) Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios

Los montos por cobrar y pagar por operaciones representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados, pero aún no saldados o entregados en la fecha del estado de situación financiera, respectivamente. Estos montos se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro de valor para montos correspondientes a cuentas por cobrar a intermediarios. Estas cuentas por cobrar se recuperan al vencimiento los pagos del principal e intereses (SPPI). En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas. 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 cierre de los presentes estados financieros no se presentan cuentas por cobrar y pagar a intermediarios.

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

Se establece una provisión por deterioro del valor de montos correspondientes a activos financieros a costo amortizado, cuando hay evidencia objetiva de que el Fondo no será capaz de recaudar todos los montos adeudados por el instrumento. Las dificultades financieras significativas del emisor o deudor, la probabilidad de que el mismo entre en quiebra o sea objeto de reorganización financiera y el incumplimiento en los pagos son considerados como indicadores de que el instrumento o monto adeudado ha sufrido deterioro del valor. Una vez que un activo financiero o un grupo de activos financieros similares haya sido deteriorado, los ingresos financieros se reconocen utilizando el tipo de interés empleado para descontar los flujos de efectivo futuros con el fin de medir el deterioro del valor mediante la tasa efectiva original.

Al término del cierre de los estados financieros no existen Activos financieros a costo amortizado

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.7) Efectivo y efectivo equivalente

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

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

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

(2.8) Aportes

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

(2.9) Ingresos financieros e ingresos por dividendos

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.10) Dividendos por pagar

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

Para efectos de acogerse al Beneficio Tributario establecido en el artículo 82° N° 1, letra B numeral iii) de la Ley, la Administradora deberá distribuir entre los Participes la totalidad de los dividendos, intereses, otras rentas de capitales mobiliarios y ganancias de capital percibidas o realizadas por el Fondo, según corresponda, que no gocen de una liberación del impuesto adicional y que provengan de los instrumentos, títulos, valores, certificados o contratos emitidos en Chile y que originen rentas de fuente chilena según la Ley sobre Impuesto a la Renta, durante el transcurso del ejercicio en el cual dichas cantidades hayan sido percibidas o realizadas, o dentro de los 180 días corridos siguientes al cierre de dicho ejercicio, y hasta por el monto de los Beneficios Netos Percibidos determinados en ese periodo, menos las amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho periodo y siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos.

(2.11) Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile. Bajo las leyes vigentes en Chile, no existe ningún impuesto sobre ingresos, utilidades, ganancias de capital u otros impuestos pagaderos por el Fondo. Los fondos estarán sujetos únicamente al régimen tributario establecido en el artículo 81 de la Ley Única de Fondos N°20.712

(2.12) Garantías

Para garantías otorgadas distintas de efectivo, si la contraparte posee el derecho contractual de vender o entregar nuevamente en garantía el instrumento, el Fondo clasifica los activos en garantía en el estado de situación financiero de manera separada del resto de los activos, identificando su afectación en garantía. Cuando la contraparte no posee dicho derecho, sólo se revela la afectación del instrumento en garantía en nota de los estados financieros.

(2.13) Segmentos

El Fondo mantiene una línea uniforme de negocios por lo tanto no es necesario aplicar segmentos.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.14) Hipótesis de Negocio en Marcha

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

(3) Cambios contables

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022, no existen cambios contables en relación al período anterior.

(4) Políticas de inversión del Fondo

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de participación emitidas por el Fondo Extranjero, independientemente como éstas se denominen en el extranjero, y en los siguientes instrumentos para invertir indirectamente en el Fondo Extranjero o coinvertir con éste:

- (a) Cuotas de fondos de inversión nacionales o extranjeros.
- (b) Acciones de entidades emisoras extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros dictaminados por empresas de auditoría externa de reconocido prestigio.

Adicionalmente, y por motivos de liquidez, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos:

- (c) Títulos de deuda, de emisores nacionales o internacionales, denominados en dólares de los Estados Unidos de América (en adelante "dólares"), cuyo vencimiento no sea superior a 90 días;
- (d) Cuotas de fondos mutuos y de fondos de inversión que inviertan sus recursos principalmente en instrumentos de deuda con vencimientos no superiores a 90 días;
y
- (e) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones, denominados en dólares, emitidos por bancos, o por instituciones financieras, o garantizados por éstas.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(5) Administración de riesgos del Fondo

La gestión de riesgos de Fondo de inversión Singular Oaktree Real Estate Opportunities Fund VIII 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 la sociedad Oaktree Real Estate Opportunities Fund VIII GP. 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.

Análisis VAR

Sigma	Confianza	Z score	VAR USD
3,28%	90%	1,28	\$5
Patrimonio	95%	1,65	\$6
\$113	99%	2,33	\$9

Máxima exposición al riesgo de mercado

Ítem	Moneda	31/12/2022 MUS\$	31/12/2021 MUS\$
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	Dólar	11.264	2.855

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(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 2022 y al 2021, el Fondo no mantiene inversiones en instrumentos de deuda expuestos al riesgo de crédito, e invierte principalmente en la sociedad Oaktree Real Estate Opportunities Fund VIII GP, en conformidad al Reglamento Interno.

Máxima exposición al riesgo de crédito

Ítem	Moneda	31/12/2022 MUS\$	% Total de Activos	31/12/2021 MUS\$	% Total de Activos
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	Dólar	11.264	99,59	2.855	99,93

(iii) Riesgo de liquidez

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)

Liquidez esperada de los activos mantenidos:

**31 de Diciembre de
2022**

Item	De 0 a 89 días 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 y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-	-	-	-
Inversiones Método Participación	-	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-
Efectivo y Efectivo Equivalente	31	-	-	-	-	31
Activos Financieros a valor razonable	-	-	-	11.264	-	11.264
Otros Activos	15	-	-	-	-	15
TOTAL	46	-	-	11.264	-	11.310
% del total de activos financieros	0,4	-	-	99,6	-	100

**31 de Diciembre de
2021**

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 y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-	-	-	-
Inversiones Método Participación	-	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-
Efectivo y Efectivo Equivalente	2	-	-	-	-	2
Activos Financieros a valor razonable	-	-	-	2.855	-	2.855
TOTAL	2	-	-	2.855	-	2.857
% del total de activos financieros	0,1	-	-	99,9	-	100

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)

Liquidez esperada de los pasivos mantenidos:

**31 de Diciembre de
2022**

Item	De 0 a 89 días MUS\$	De 90 a 179 días MUS\$	De 180 a 269 días MUS\$	De 270 a 359 días MUS\$	De 360 y más días MUS\$	Total MUS\$
Otros Pasivos Financieros	-	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	3	-	-	-	-	3
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-
TOTAL	3	-	-	-	-	3
% del total de pasivos financieros	100	-	-	-	-	100

**31 de Diciembre de
2021**

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	1	-	-	-	-	1
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1	-	-	-	-	1
% del total de pasivos financieros	100	-	-	-	-	100

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(b) Gestión de riesgo de capital

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

(c) Estimación del valor razonable

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

(d) Riesgos operacionales

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

(6) Juicios y estimaciones contables críticas

El Fondo ha efectuado juicios y estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que tienen un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros. Los principales juicios que efectúa el Fondo es la estimación del valor razonable de los activos financieros.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

Títulos de renta variable

Item	31/12/2022 MUS\$	31/12/2021 MUS\$
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión	11.264	2.855
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-
Títulos que representen productos	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-

Títulos de deuda

Item	31/12/2022 MUS\$	31/12/2021 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 o de cobranzas	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-
Otros títulos de deuda	-	-
Total activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	11.264	2.855

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

(b) Efecto en resultados

	31/12/2022 MUS\$	31/12/2021 MUS\$
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio)		
Resultados realizados	-	-
Resultados no realizados	(193)	1.350
Total (pérdidas) / ganancias	<u>(193)</u>	<u>1.350</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>(193)</u>	<u>1.350</u>

(c) Composición de la cartera

Títulos de renta variable

31 de Diciembre de 2022

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	-	11.264	11.264	99,59
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	-	11.264	11.264	99,59

Títulos de deuda

31 de Diciembre de 2022

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	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por el Estado o por Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Inversiones no Registradas

31 de Diciembre de 2022

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	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Totales	-	11.264	11.264	99,59

Títulos de renta variable

31 de Diciembre de 2021

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	-	2.855	2.855	99,93
Certificados de depósitos de valores	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	-	2.855	2.855	99,93

Títulos de deuda

31 de Diciembre de 2021

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	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por el Estado o por Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Inversiones No Registradas

31 de Diciembre de 2021

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	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Totales	-	2.855	2.855	99,93

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

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

Movimiento de los activos a valor razonable con efecto en resultados	31/12/2022
	MUS\$
Saldo inicial	2.855
Intereses y reajustes	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	(193)
Aportes de instrumentos	-
Compras	8.602
Ventas	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2022	11.264

Movimiento de los activos a valor razonable con efecto en resultados	31/12/2021
	MUS\$
Saldo inicial	-
Intereses y reajustes	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	1.350
Aportes de instrumentos	-
Compras	1.505
Ventas	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	2.855

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

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

Cartera de inversión al 31 de diciembre de 2022	Nivel 1 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	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	11.264	11.264
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-	-	-
Otros instrumentos de capitalización				
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 títulos de deuda de securitización	-	-	-	-
Pagarés de Empresas				
Pagarés emitidos por estados y bancos centrales	-	-	-	-
Bonos emitidos por estados y bancos centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Total activos	-	-	11.264	11.264
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
Derivados				
Total pasivos	-	-	-	-

Cartera de inversión al 31 de diciembre de 2021	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	-	-	2.855	2.855
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-	-	-
Otros instrumentos de capitalización				
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 títulos de deuda de securitización	-	-	-	-
Pagarés de Empresas	-	-	-	-
Bonos emitidos por estados y bancos centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Total activos	-	-	2.855	2.855
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas				
Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no posee activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

(9) Activos financieros a costo amortizado

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no posee activos financieros a costo amortizado.

(10) Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no mantiene saldos en la cuenta inversiones valorizadas por el método de la participación.

(11) Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no mantiene propiedades de inversión.

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por cobrar por operaciones ni tampoco cuentas y documentos por pagar por operaciones.

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

(14) Préstamos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no posee préstamos.

(15) Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no posee otros pasivos financieros.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por pagar.

(17) Ingresos anticipados

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no posee ingresos anticipados.

(18) Otros activos y pasivos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo posee otros activos de acuerdo al siguiente detalle:

	31/12/2022	31/12/2021
	MUS\$	MUS\$
Gastos anticipados	15	-
Total	15	-

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no posee otros pasivos.

(19) Intereses y reajustes

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no presenta intereses y reajustes en sus resultados.

(20) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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:

	31/12/2022	31/12/2021
	MUS\$	MUS\$
Cuenta corriente bancaria	31	2
Total	31	2

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(22) Cuotas emitidas

Las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 1.088 de cuotas al 31 de diciembre de 2022, con un valor de US\$183,0363 para la Serie A y las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 60.018 de cuotas al 31 de diciembre de 2022, con un valor de US\$189,5744 para la Serie I. El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 31 de diciembre de 2021 tienen un valor cuota de US\$ 189,1309 para la Serie A y US\$ 189,5744 para la Serie I.

Los movimientos de cuotas del Fondo son los siguientes:

31 de Diciembre de 2022

Serie A

Fecha	Por Emitir	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
23 de Septiembre de 2021	-	-	250	250
24 de Septiembre de 2021	-	-	16	16
29 de Marzo de 2022	-	-	143	143
22 de Junio de 2022	-	-	132	132
21 de Septiembre de 2022	-	-	271	271
16 de Diciembre de 2022	-	-	276	276
TOTAL	-	-	1.088	1.088

31 de Diciembre de 2022

Serie I

Fecha	Por Emitir	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
23 de Septiembre de 2021	-	-	10.062	10.062
24 de Septiembre de 2021	-	-	4.738	4.738
29 de Marzo de 2022	-	-	5.757	5.757
30 de Marzo de 2022	-	-	2.176	2.176
22 de Junio de 2022	-	-	5.962	5.962
23 de Junio de 2022	-	-	1.313	1.313
21 de Septiembre de 2022	-	-	13.488	13.488
22 de Septiembre de 2022	-	-	1.397	1.397
16 de Diciembre de 2022	-	-	15.125	15.125
TOTAL	-	-	60.018	60.018

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(22) Cuotas emitidas (continuación)

Los movimientos de cuotas del fondo son los siguientes:

31 de Diciembre de 2022

Serie A

Ítem	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	266	266	266
Emisiones del Ejercicio	-	822	822	822
Disminuciones	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	1.088	1.088	1.088

31 de Diciembre de 2022

Serie I

Ítem	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	14.800	14.800	14.800
Emisiones del Ejercicio	-	45.218	45.218	45.218
Disminuciones	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	60.018	60.018	60.018

31 de Diciembre de 2021

Serie A

Ítem	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	-	-	-
Emisiones del Ejercicio	-	266	266	266
Disminuciones	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	266	266	266

31 de Diciembre de 2021

Serie I

Ítem	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	-	-	-
Emisiones del Ejercicio	-	14.800	14.800	14.800
Disminuciones	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	14.800	14.800	14.800

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(22) Cuotas emitidas (continuación)

A continuación, se presenta el Registro de todos los aportantes al 31 de diciembre de 2022 para la Serie I del Fondo, la cual es la más representativa:

Nombre Aportante	Rut	Cuotas	% Propiedad
Compañía de Seguros Confuturo S.A.	96571890-7	13.002	21,66 %
Bice Vida CIA de Seguros de Vida SA	96656410-5	10.834	18,05 %
Penta Vida Cia de Seguros	96812960-0	10.834	18,05 %
Inversiones Licancabur Spa	76388626-3	10.834	18,05 %
Inversiones La Hermandad S.A.	76170159-2	6.500	10,83 %
BTG PACTUAL CHILE S.A. CORREDORES DE BOLSA	84177300-4	4.212	7,02 %
FONDO DE INVERSION PRIVADO CINCUENTENARIO	76123478-1	2.382	3,97 %
Inmobiliaria e Inversiones Quilicura Ltda	76.180.428-6	1.420	2,37 %
Total		60.018	100,00 %

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(23) Reparto de beneficios a los aportantes

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo a lo menos el 30% de los “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante el ejercicio, o la cantidad superior que corresponda para efectos de dar cumplimiento al Beneficio Tributario establecido en el artículo 82° N° 1, letra B numeral iii) de la Ley, pudiendo la Administradora o la Asamblea Ordinaria de Aportantes acordar 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. No se contempla el pago de dividendos en cuotas liberadas del Fondo.

Los repartos de dividendos antes referidos deberán efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento Interno.

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso que los dividendos provisorios distribuidos excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos, situación de la cual habrá que informar en la siguiente Asamblea Ordinaria de Aportantes.

Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondiente, sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no ha repartido dividendos.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(24) Rentabilidad del Fondo

Serie A

	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	(3,2224)	(3,2224)	No Aplica
Real	-	-	-

Serie I

	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	(2,3819)	(2,3819)	No Aplica
Real	-	-	-

La rentabilidad nominal es en base a la variación de los valores cuotas para los períodos respectivos.

(25) Valor económico de la cuota

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

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no mantiene inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión.

(27) Excesos de inversión

Durante el período al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no registró excesos de inversión respecto de los límites establecidos en la Ley N°20.712 y/o en el Reglamento Interno del Fondo.

(28) Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no mantiene gravámenes o prohibiciones.

(29) Otras garantías

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no posee otras garantías.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

A continuación, se detalla la custodia de valores al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

CUSTODIA DE VALORES AL 31/12/2022

Entidades	Monto Custodiado (MUS\$)	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado (MUS\$)	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total activo del fondo
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	11.264,00	100,00	99,59
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	-	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	11.264,00	100,00	99,59

CUSTODIA DE VALORES AL 31/12/2021

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 Entidades Bancarias	-	-	-	2.855,00	100,00	99,93
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	-	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	2.855,00	100,00	99,93

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(31) Partes relacionadas

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

(a) Remuneración de administración fija anual:

Serie	Remuneración	
	Fija Anual %	Variable
A	Hasta un 1,00% IVA incluido	No aplica
I	Hasta un 0,10% IVA incluido	No aplica
E	Hasta un 0,20% exenta de IVA	No aplica

La Administradora percibirá por la administración del Fondo la remuneración fija anual que para cada serie se indica, calculada sobre el patrimonio de cada Serie del Fondo. Esta remuneración incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente de conformidad con la ley y con excepción de la Serie E que es exenta de dicho impuesto. Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy la Comisión, con fecha 10 de marzo de 2006, o el que lo modifique o reemplace, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de depósito del presente Reglamento Interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la remuneración a que se refiere la presente sección 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. La remuneración fija se pagará semestralmente del Fondo dentro de los primeros cinco días hábiles del trimestre siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce. Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la remuneración se provisionará diariamente. Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que la Administradora o una o más sociedades relacionadas a ésta conforme al artículo 100 de la Ley N°18.045, tendrán derecho a percibir por su gestión en la colocación de cuotas del Fondo Extranjero, comisiones de colocación (“placement fee”) a ser pagadas por el Fondo Extranjero, o quien lo suceda o reemplace o quién éste designe. Dichas comisiones de colocación se determinarán en base a los aportes comprometidos a invertir en el Fondo Extranjero.

Pasivo por concepto de remuneración:

	31/12/2022	31/12/2021
	MUS\$	MUS\$
Remuneración por pagar AGF	3	1
Total	3	1

Gasto por concepto de remuneración:

	31/12/2022	31/12/2021
	MUS\$	MUS\$
Remuneración de Administración AGF	6	1
Total	6	1

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(31) Partes relacionadas (continuación)

(b) Tenencia de cuotas por la administradora:

La Administradora no mantiene cuotas del Fondo al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

(c) Transacciones con personas relacionadas:

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las personas relacionadas al Fondo no mantienen cuotas en calidad de aportantes del mismo.

(32) Garantía constituida por la Sociedad Administradora del Fondo

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

Al 31 de diciembre de 2022

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro Nro. 01-23- 023215	Aseguradora Porvenir	Banco Santander Chile	10.000	05-01-2022	10-01-2023

Al 31 de diciembre de 2021

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro Nro. 1-23-018177	Aseguradora Porvenir	Banco de Chile	10.000	05-01-2021	05-01-2022

(33) Resultado en venta de instrumentos financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no presenta resultado en venta de instrumentos financieros.

(34) Ingresos por dividendos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no presenta resultados por dividendos.

(35) Otros gastos de operación

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no presenta otros gastos de operación.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(36) Información estadística

La información estadística del Fondo se detalla a continuación:

31 de Diciembre de 2022

Serie A

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro	Valor Cuota Mercado	Patrimonio MUS\$	Aportantes N°
31-01-2022	188,9701	188,9701	50	1
28-02-2022	193,8442	193,8442	52	1
31-03-2022	193,6264	193,6264	79	1
30-04-2022	193,4293	193,4293	79	1
31-05-2022	189,8391	189,8391	78	1
30-06-2022	189,6966	189,6966	103	1
31-07-2022	189,5219	189,5219	103	1
31-08-2022	184,9321	184,9321	100	1
30-09-2022	184,7594	184,7594	150	1
31-10-2022	184,5836	184,5836	150	1
30-11-2022	183,2316	183,2316	149	1
31-12-2022	183,0363	183,0363	199	1

31 de Diciembre de 2022

Serie I

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro	Valor Cuota Mercado	Patrimonio MUS\$	Aportantes N°
31-01-2022	189,5583	189,5583	2.805	7
28-02-2022	194,5815	194,5815	2.880	7
31-03-2022	194,5065	194,5065	4.422	7
30-04-2022	194,4523	194,4523	4.420	7
31-05-2022	190,9892	190,9892	4.342	7
30-06-2022	190,9433	190,9433	5.730	7
31-07-2022	190,8992	190,8992	5.729	7
31-08-2022	186,4184	186,4184	5.594	7
30-09-2022	186,3775	186,3775	8.367	7
31-10-2022	186,3427	186,3427	8.365	7
30-11-2022	185,1147	185,1147	8.310	7
31-12-2022	185,0589	185,0589	11.107	8

31 de Diciembre de 2021

Serie A

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro	Valor Cuota Mercado	Patrimonio MUS\$	Aportantes N°
30-09-2021	188,2902	188,2902	50	1
31-10-2021	188,1226	188,1226	50	1
30-11-2021	189,2918	189,2918	50	1
31-12-2021	189,1309	189,1309	50	1

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

31 de Diciembre de 2021

Serie I

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro	Valor Cuota Mercado	Patrimonio MUS\$	Aportantes N°
30-09-2021	188,3041	188,3041	2.787	7
31-10-2021	188,2802	188,2802	2.787	7
30-11-2021	189,5905	189,5905	2.806	7
31-12-2021	189,5744	189,5744	2.806	7

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no mantiene inversiones en filiales o coligadas.

(38) Otros ingresos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existen otros ingresos.

(39) Remuneración del Comité de Vigilancia

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existe remuneración por concepto de Comité de Vigilancia.

(40) Sanciones

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad Administradora, sus directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(41) Hechos relevantes

Para el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022, se informan los siguientes hechos relevantes:

- Por instrumento privado de fecha 05 de enero de 2022, SINGULAR ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A. designó a Banco Santander Chile como representante de los beneficiarios de las garantías constituidas de acuerdo con los establecidos en los artículos 12, 13 y 14 de la ley 20.712.
- La garantía constituida para el fondo de terceros administrado por SINGULAR ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A., es la siguiente:
 - a. FI SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII N° 01-23-023215 por la suma de UF 10.000 (diez mil unidades de fomento) emitido por Aseguradora Porvenir S.A., con fecha 05 de enero de 2022 y con vencimiento al 10 de enero de 2023.
- Por último y dado el contexto actual, en el que se mantienen restricciones que afectan a diversos sectores económicos y la incertidumbre que aún se mantiene en relación a la reactivación de la economía, la Administración del Fondo permanente se encuentra evaluando los efectos del entorno económico.
- Al 31 de diciembre de 2022, no existen otros hechos relevantes que informar.

(42) Hechos posteriores

- Por instrumento privado de fecha 09 de enero de 2023, SINGULAR ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A. designó a Banco Santander Chile como representante de los beneficiarios de las garantías constituidas de acuerdo con los 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 el siguiente:

Nombre Fondo	RUT	Compañía Vigente	Banco Custodio	Monto a Garantizar 2023	Inicio	Término
Fondo de Inversión Singular Oaktree Real Estate Opportunities Fund VIII	77.270.967-6	Aseguradora Porvenir S.A.	Banco Santander Chile	UF 10.000	10-01-2023	10-01-2024

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(43) Información por segmento

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no gestiona sus actividades por segmentos de negocios.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Estado Complementario a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022

Anexo A) Resumen de la cartera de inversiones

	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MU\$	% Invertido sobre el total de activos 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	-	11.264	11.264	99,59
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
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	-	-	-	-
Deudores de operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTALES	-	11.264	11.264	99,59

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Estado complementario a los estados financieros
por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y entre el 23 de septiembre y el 31 de diciembre de 2021

Anexo B) Estado de resultados devengados y realizados

	01/01/2022 al 31/12/2022	23/09/2021 al 31/12/2021
	MUS\$	MUS\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
Otros	-	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(193)	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	(193)	-
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 bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	1.350
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	1.350
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	(16)	(1)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(6)	(1)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(10)	-
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(209)	1.349

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Estado complementario a los estados financieros
por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y entre el 23 de septiembre y el 31 de diciembre de 2021

Anexo C) Estado de utilidad para la distribución de dividendos

	31/01/2022 al 31/12/2022 MUS\$	31/01/2021 al 31/12/2021 MUS\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(209)	(1)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-	-
Pérdida no realizada de inversiones	(193)	-
Gastos del ejercicio	(16)	(1)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(1)	-
UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA	-	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	-	-
PÉRDIDA DEVENGADA ACUMULADA	(1)	-
Pérdida devengada acumulada inicial	(1)	-
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	(210)	(1)