



FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022 y por el periodo
comprendido entre el 9 de agosto y el 31 de diciembre 2022

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Aportantes de
Fondo de Inversión Singular Brookfield BSREP IV:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Singular Brookfield BSREP IV, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 9 de agosto y el 31 de diciembre de 2022 y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera Fondo de Inversión Singular Brookfield BSREP IV al 31 de diciembre de 2022 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el período comprendido entre el 9 de agosto y el 31 de diciembre de 2022, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis en un asunto

Como se describe en nota 7 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 los anexos adjuntos, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.



Teresa Oliva S.
Grant Thornton Auditoría y Servicios Ltda.

Santiago, 31 de marzo de 2023



FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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 BROOKFIELD BSREP IV

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2022

	Notas	31/12/2022 MUS\$
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y efectivo equivalente	21	38
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	4.850
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		4.888
ACTIVO NO CORRIENTE		
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-
Activos financieros a costo amortizado		-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-
Propiedades de Inversión		-
Otros activos		-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		-
TOTAL ACTIVO		4.888

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2022

	Notas	31/12/2022 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 por pagar	31	7
Otros documentos y cuentas por pagar		-
Ingresos anticipados		-
Otros pasivos		-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		7
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		4.892
Otras Reservas		-
Resultados Acumulados		-
Resultado del ejercicio		(11)
Dividendos provisorios		-
TOTAL PATRIMONIO NETO		4.881
TOTAL PASIVO		4.888

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Estado de Resultados Integrales
por el período comprendido entre el 9 de agosto y el 31 de diciembre de 2022

	Notas	31/12/2022 MUS\$
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION		
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		-
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		-
TOTAL INGRESOS/(PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACIÓN		-
GASTOS		
Depreciaciones		-
Remuneración del Comité de Vigilancia		-
Comisión de administración	31	(11)
Honorarios por custodia y administración		-
Costos de transacción		-
Otros gastos de operación		-
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN		(11)
UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN		(11)
Costos financieros		-
UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO		(11)
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(11)
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		(11)

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
por el período comprendido entre el 9 de agosto y el 31 de diciembre de 2022

31 de Diciembre de 2022	Aportes MUS\$	Cobertura de Flujo de Caja MUS\$	Conversión MUS\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación MUS\$	Otras MUS\$	TOTAL OTRAS RESERVAS MUS\$	Resultados Acumulados MUS\$	Resultado del Ejercicio MUS\$	Dividendos Provisorios MUS\$	TOTAL MUS\$
Saldo inicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUBTOTAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	4.892	-	-	-	-	-	-	-	-	4.892
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(11)	-	(11)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	4.892	-	-	-	-	-	-	(11)	-	4.881

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Estado de Flujos de Efectivo
por el período comprendido entre el 9 de agosto y el 31 de diciembre de 2022

Notas 31/12/2022

MUS\$

FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADO EN POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces	-	
Venta de inmuebles	-	
Compra de activos financieros	(4.850)	
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 operación pagados	(4)	
Otros ingresos de operación percibidos	-	
FLUJO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	(4.854)	
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	4.892	
Repartos de patrimonio	-	
Repartos de dividendos	-	
Otros	-	
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	4.892	
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	38	
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	-	
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente	-	
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	21	38

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

INDICE

(1)	Información general	8
(2)	Resumen de criterios contables significativos	13
(3)	Cambios contables	22
(4)	Políticas de inversión del fondo	22
(5)	Administración de riesgos del Fondo	23
(6)	Juicios y estimaciones contables críticas	26
(7)	Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	27
(8)	Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	31
(9)	Activos financieros a 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	31
(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	34
(24)	Rentabilidad del Fondo	34
(25)	Valor económico de la cuota	34
(26)	Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión	34
(27)	Excesos de inversión	35
(28)	Gravámenes y prohibiciones	35
(29)	Otras garantías	35
(30)	Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009)	36
(31)	Partes relacionadas	37
(32)	Garantía constituida por la Sociedad Administradora del Fondo	38
(33)	Resultado en venta de instrumentos financieros	39
(34)	Ingresos por dividendos	39
(35)	Otros gastos de operación	39
(36)	Información estadística	39
(37)	Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	39
(38)	Otros ingresos	39
(39)	Remuneración del Comité de Vigilancia	39
(40)	Sanciones	40
(41)	Hechos relevantes (No Auditados)	40
(42)	Hechos posteriores	40
(43)	Información por segmento	40
Anexo A)	Resúmen de la cartera de inversiones	41
Anexo B)	Estado de resultado devengado y realizado	42
Anexo C)	Estado de utilidad para la distribución de dividendos	43

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(1) Información general

El FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV, 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 15 de septiembre de 2022 fue depositado el reglamento interno del fondo en la Comisión para el Mercado Financiero.

El Fondo tiene como objetivo principal invertir al menos un 90% de sus activos, 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 “Brookfield Strategic Real Estate Partners IVC L.P.”, constituido de acuerdo con las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América (en adelante el “Fondo Extranjero”), administrado o asesorado por Brookfield Strategic Real Estate Partners IV GP L.P. o sus continuadores legales o sociedades relacionadas. Adicionalmente, el objetivo principal del Fondo Extranjero es obtener retornos superiores ajustados por riesgo a través de la inversión directa e indirecta en activos o portafolios inmobiliarios, compañías inmobiliarias o en instrumentos de deuda u otros valores relacionados con negocios inmobiliarios.

La Administradora mantendrá en sus oficinas copias autorizadas del prospecto del Fondo Extranjero (Confidential Private Placement Memorandum) a disposición de los Aportantes del Fondo. Se deja constancia que Brookfield Asset Management Inc., a través de Oaktree International Holdings, LLC, es indirectamente accionista de la Administradora.

El fondo es administrado por la sociedad Singular Asset Management Administradora General de Fondos S.A. El Fondo inició sus operaciones con fecha 9 de agosto de 2022, fecha en que se realiza la primera colocación de cuotas.

El Fondo no tiene aportantes con control o influencia significativa.

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 14 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.

Con fecha 15 de septiembre de 2022, se depositó modificación al 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. Esta modificación incluye lo siguiente:

En el Capítulo I. CARACTERÍSTICAS DE FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV, se modifica el numeral 2.2. del Capítulo DOS. ANTECEDENTES GENERALES, incorporando una nueva Serie A de cuotas, quedando como sigue:

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(1) Información general (continuación)

Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en cuotas de participación del Fondo (“Cuotas”), nominativas, las que se dividirán en dos series, denominadas Serie A y Serie I, de conformidad con lo establecido en el Título VI. del presente Reglamento Interno.”

En el Capítulo VI SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS se modifica el Numeral UNO. SERIES, el cual queda como sigue:

Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en dos series de cuotas, las que se denominarán Serie A y Serie I. Las Cuotas del Fondo solamente podrán ser adquiridas por Inversionistas Especiales.

Denominación	Requisitos de ingreso	Valor cuota inicial	Moneda en que se recibirán aportes	Moneda en que se pagarán las disminuciones de capital
A	Aportes o compromisos de aporte mediante Contratos de Promesa de Suscripción efectuados por Aportantes, por un monto igual o superior a 100.000 dólares e inferior a 500.000 dólares.	100 dólares	Dólares	Dólares
I	Aportes o compromisos de aporte mediante Contratos de Promesa de Suscripción efectuados por Aportantes, por un monto igual o superior a 500.000 dólares.	100 dólares	Dólares	Dólares

Para efectos de determinar si un Aportante cumple o no con los requisitos de ingreso y de permanencia de cada serie, se estará al beneficiario de las Cuotas y, en consecuencia, no se considerará como un Aportante a las corredoras de bolsa que tengan cuotas registradas a su nombre, pero por cuenta de sus clientes.”

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(1) Información general (continuación)

En el Capítulo VI SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS se modifica el Numeral DOS REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO, el cual queda como sigue:

REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO

Serie	Remuneración	
	Fija Anual (%)	Variable
A	Hasta un 1,19% IVA incluido	No Aplica
I	Hasta un 0,119% IVA incluido	No Aplica

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija anual de hasta el porcentaje indicado precedentemente. Dicha remuneración se calculará en forma diaria, aplicando la proporción que corresponda de dicho porcentaje sobre el valor que haya tenido diariamente el patrimonio de cada Serie del Fondo, más el saldo de los aportes comprometidos por suscribir a la respectiva Serie en el día en cuestión, a través de contratos de promesa de suscripción de cuotas.

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 presente Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

La remuneración fija se pagará trimestralmente 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.

En el evento que el Fondo no cuente con recursos suficientes para pagar la remuneración fija referida en el plazo indicado, éstas quedarán como una cuenta por cobrar en favor de la Administradora que será pagada tan pronto como el Fondo cuente con tales recursos.

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.

Se señala expresamente que las comisiones de colocación antes señaladas no constituyen bajo ningún concepto gastos o comisiones adicionales para el Fondo por su inversión en el Fondo Extranjero."

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(1) Información general (continuación)

Se modifica el Capítulo VII. APORTES Y VALORIZACIÓN DE CUOTAS, conforme lo siguiente:

Se modifica el numeral 3.5. del Título TRES. CONTRATOS DE PROMESA, quedando como sigue:

3.5. Con el objeto de garantizar el cumplimiento de los Contratos de Promesa de Suscripción, la Administradora podrá requerir la constitución de garantías a promitentes suscriptores de cuotas del Fondo que no sean administradoras de fondos de pensiones o compañías de seguros o que estén sometidos a una regulación especial que no les permita acordar este tipo de cláusulas.”

En el Título TRES. CONTRATOS DE PROMESA, se agrega un nuevo numeral 3.7, conforme lo siguiente:

3.7. La Administradora podrá celebrar promesas de suscripción de Cuotas en uno o más períodos de suscripción (los “Períodos de Suscripción”). El primer Período de Suscripción es aquel período que va desde el día hábil siguiente a la fecha en que se deposite por primera vez el presente Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión hasta aquella fecha que la Administradora informe, con anterioridad al cumplimiento de la misma, a los Aportantes y promitentes suscriptores del Fondo y, una vez cumplida, a los futuros Aportantes y promitentes suscriptores del Fondo. (“Cierre Inicial”).

Aquellos promitentes suscriptores que celebren contratos de promesa de suscripción de Cuotas durante el primer Período de Suscripción, serán denominados “Aportantes Originales”. Por su parte, aquellos promitentes suscriptores que celebren contratos de promesa de suscripción de Cuotas con posterioridad al Cierre Inicial, serán denominados “Aportantes Posteriores”.

Como mecanismo de incentivo para los Aportantes Originales, atendido el costo de oportunidad que les ha implicado celebrar contratos de promesa de suscripción de Cuotas con anterioridad a los Aportantes Posteriores, la Administradora podrá aplicar una “Tasa Compensatoria” a los Aportantes Posteriores en las suscripciones de Cuotas que realicen en virtud de los contratos de promesa de suscripción de cuotas, la que consistirá en un incremento en el valor cuota que aquellos pagarán y que se podrá distribuir en una o más suscripciones de cuotas. Para tales efectos, cuando corresponda, en las suscripciones de Cuotas que cada Aportante Posterior efectúe, podrá adicionarse al valor cuota correspondiente la suma de: (i) una Tasa Compensatoria ascendente a hasta un 8% anual sobre el capital aportado por el Aportante Posterior en su primera suscripción de Cuotas por el periodo que va entre el último día del Cierre Inicial y el día de dicha suscripción; y (ii) los costos y remuneraciones correspondientes para dar cumplimiento a las obligaciones que pudieren ser aplicables con el Fondo Extranjero. Dicha suma deberá sumarse al valor Cuota correspondiente. El monto adicional al valor cuota que paguen los Aportantes Posteriores en virtud del mecanismo compensatorio indicado irá en beneficio del Fondo, independientemente de la serie a la cual se efectúe el aporte.”

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(1) Información general (continuación)

En el Título CUATRO: PLAN FAMILIA Y CANJE DE SERIES DE CUOTAS, se agrega un numeral 4.1 el cual queda como sigue:

4.1 Canje de Cuotas

Los Aportantes que cumplan con los requisitos de ingreso para adquirir cuotas de una serie distinta a la serie a la que pertenecen las cuotas que poseen, podrán canjear sus cuotas mediante solicitud escrita dirigida a la Administradora.

Una vez recibida la solicitud, la Administradora, dentro del plazo de 10 días hábiles bursátiles, analizará si el partícipe cumple con los requisitos para ingresar a la serie por la que está optando. En caso de resultar positivo el análisis de la Administradora, ésta procederá a realizar el canje de cuotas de propiedad del Aportante (“Fecha de Canje”) desde la serie a la que pertenecen sus cuotas, por cuotas de la serie por la que opta según corresponda, al valor cuota del día inmediatamente anterior al canje. Desde el día siguiente a la Fecha de Canje se comenzarán a cobrar las nuevas remuneraciones y comenzarán a regir para el Aportante todas las características específicas de la nueva serie de que es Aportante. Las fracciones de cuotas del Fondo serán pagadas a los Aportantes al momento de efectuar el canje, en dinero efectivo.

Dentro del plazo de 5 días hábiles bursátiles contado desde la Fecha de Canje, la Administradora informará por los medios regulados en el presente Reglamento Interno, sobre la materialización del canje, indicando al menos la relación de canje utilizada.”

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

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos

(2.1) Base de preparación

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

(a) Declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y en consideración con las normas e interpretaciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), según Circular 1998, Oficio Circular N°592 de fecha 6 de abril de 2010 y N° 657 de fecha 31 de enero de 2011, lo anterior sin perjuicio que la Comisión para el Mercado Financiero puede pronunciarse respecto de su aplicabilidad, aclaraciones, excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF.

La información contenida en estos estados financieros es de responsabilidad de la Administración del Fondo, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF y normas e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

(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 BROOKFIELD BSREP IV cubren lo siguiente:

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022.

Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo, fueron preparados por el período comprendido entre el 9 de agosto y el 31 de diciembre de 2022.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.1) Bases de preparación (continuación)

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

Pronunciamientos contables vigentes

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

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

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

- (e) **Pronunciamientos contables vigentes**

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

Modificaciones a las NIIF

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

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

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

Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)

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

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

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

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)**(2.2) Conversión moneda extranjera**

Nueva NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<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>

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\$).

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 BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros

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

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

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

(b) Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica en 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 BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros (continuación)

(c) Medición inicial

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

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

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

(d) Baja

(i) Activos financieros

El Fondo da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando 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 BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros (continuación)

(e) Compensación

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

(f) Estimación del valor razonable

El Fondo mantiene una inversión en el Fondo extranjero “Brookfield Strategic Real Estate Partners IVC L.P.”, constituido bajo las leyes de Islas Cayman, y opera únicamente como “Feeder Fund” en una estructura de “Master/Feeder Fund”. 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.

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.

(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.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.5) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

(i) Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios

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

Al 31 de diciembre de 2022, el fondo no presente Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios.

(2.6) 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.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.7) 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.

(2.8) Ingresos financieros e ingresos por dividendos

Los ingresos financieros se reconocen a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos financieros para el Fondo. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

(2.9) 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.

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 Partícipes 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.

(2.10) 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.

(2.11) 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.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.12) Segmentos

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

(3) Cambios contables

No existen cambios contables ya que éste corresponde al primer período de operaciones del fondo.

(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:

- (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.
- (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 BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(5) Administración de riesgos del Fondo

La gestión de riesgos de Fondo de Inversión Singular Brookfield BSREP IV se encuentra amparado bajo la estructura de administración de Riesgos de Singular Asset Management Administradora General de Fondos S.A, la cual se encuentra fundada bajo los principios de independencia, integridad, excelencia y controles de estándares de clase mundial (no auditado).

Los riesgos asociados a la administración del Fondo se pueden clasificar en cuatro tipos, Riesgos Financieros, Riesgo de Capital, Estimación del Valor Razonable y Riesgos Operacionales. A continuación, se describen estos cuatro tipos de riesgo:

(a) Gestión de riesgo financiero

Las actividades del Fondo lo exponen a diversos riesgos financieros los cuales deben ser administrados y monitoreados constantemente.

El fondo está expuesto a tres tipos de riesgos financieros; riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez, los cuales se describen a continuación.

(i) Riesgos de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo que los cambios en los precios de mercado afecten el valor de los instrumentos financieros que el Fondo mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad. De acuerdo a la política de inversión del Fondo, el Fondo invierte principalmente en la sociedad Brookfield Strategic Real Estate Partners IVC L.P. La valorización de esta inversión no está determinada por los cambios en las tasas de interés. Adicionalmente, el fondo no mantiene instrumentos en otras monedas que lo expongan a riesgos cambiarios, ni tampoco posee instrumentos de capitalización en su cartera de inversiones que lo expongan a fluctuaciones por variaciones de precios.

Máxima exposición al riesgo de mercado

Ítem	Moneda	31/12/2022 MUS\$
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	DOLARES	4.850,00

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 BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)

(ii) Riesgo de crédito

El concepto de riesgo de crédito se emplea para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de obligaciones suscritas con contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte del Fondo. Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo invierte principalmente en la sociedad Brookfield Strategic Real Estate Partners IVC L.P., en conformidad al Reglamento Interno.

Máxima exposición al riesgo de crédito

Ítem	Moneda	31/12/2022 MUS\$	% Total de Activos
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	Dólares	4.850,00	99,22

(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 2022

Ítem	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	38	-	-	-	-	38
Activos Financieros a valor razonable	4.850	-	-	-	-	4.850
TOTAL	4.888	-	-	-	-	4.888
% del total de activos financieros	100	-	-	-	-	100

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)**(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)****(iii) Riesgo de liquidez****Liquidez esperada de los pasivos mantenidos:****31 de 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	7	-	-	-	-	7
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-
TOTAL	7	-	-	-	-	7
% del total de pasivos financieros	100	-	-	-	-	100

(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 valor razonable. En el evento que no se cuente con un precio de mercado de una fuente de precios generalmente reconocida, al menos de forma anual, se solicitará a un tercero independiente a la administradora, que cuente con las competencias técnicas necesarias, un informe de valorización técnica de dicho instrumento.

(d) Riesgos operacionales

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(6) Juicios y estimaciones contables críticas

Valor razonable de instrumentos que no cotizan en un Mercado activo o sin presencia bursátil.

El valor razonable de tales valores no cotizados en un mercado activo puede ser determinado por el Fondo utilizando fuentes de precios (tales como, agencias de fijación de precios) o precios indicativos de “market makers” para bonos o deuda. Las cotizaciones de corredores obtenidas de fuentes de fijación de precios pueden ser meramente indicativas. El Fondo puede aplicar criterio sobre la cantidad y calidad de las fuentes de precios utilizadas. Cuando no se dispone de ningún dato de mercado, el Fondo puede fijar el precio de las posiciones utilizando sus propios modelos, los cuales normalmente se basan en métodos y técnicas de valorización generalmente reconocidos de acuerdo a NIIF 13. Los “inputs” de estos modelos son principalmente flujos de efectivo descontados. Los modelos empleados para determinar valores razonables son validados y revisados periódicamente por personal experimentado en la Sociedad Administradora, independientemente de la entidad que los creó. Los modelos empleados para títulos de deuda se basan en el valor presente neto de flujos de efectivo futuros estimados, ajustados por factores de riesgo de liquidez, de crédito y de mercado, de corresponder. Los modelos utilizan datos observables, en la medida que sea practicable. Sin embargo, factores tales como riesgo crediticio (tanto propio como de la contraparte), volatilidades y correlaciones requieren que la Administración haga estimaciones. Los cambios en los supuestos acerca de estos factores podrían afectar el valor razonable informado de los instrumentos financieros. La determinación de lo que constituye “observable” requiere de criterio significativo 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 regularmente, 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 BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(7) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados**(a) Activos****Títulos de renta variable**

Item	31/12/2022 MUS\$
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones	-
Cuotas de Fondos Mutuos	-
Cuotas de Fondos de Inversión	4.850,00
Certificados de depósitos de valores	-
Títulos que representen productos	-
Otros títulos de renta variable	-

Títulos de deuda

Item	31/12/2022 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	4.850

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

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

(b) Efecto en resultados

	31/12/2022
	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	0
Resultados no realizados	0
	<hr/>
Total (pérdidas) / ganancias	0
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	-
	<hr/>
Total (pérdidas) / ganancias	0

(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	-	4.850	4.850	99,22
Certificados de depósitos de valores	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	-	4.850	4.850	99,22

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

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

(c) Composición de la cartera (continuación)

Inversiones No Registradas

31 de Diciembre de 2022

Ítem	Nacional 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	-	4.850	4.850	99,22

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

Movimiento de los activos a valor razonable con efecto en resultados	31/12/2022
	MUS\$
Saldo inicial 9 de agosto de 2022	
Compras	4.850
Ventas	-
	<hr/>
Saldo final al 31 de diciembre de 2022	4.850
	<hr/> <hr/>

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

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

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

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

Cartera de inversión al 31 de diciembre de 2022	Nivel 1 MUS\$	Nivel 2 MUS\$	Nivel 3 MUS\$	Total MUS\$
Activos				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones y derechos preferentes de suscripción de acciones	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	4.850	4.850
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	-	-	4.850	4.850
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. 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 de Fondos de Private Equity 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.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

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

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

(9) Activos financieros a costo amortizado

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

(10) Inversiones valorizadas por el método de la participación

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

(11) Propiedades de inversión

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

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

Al 31 de diciembre de 2022, el saldo de cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

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

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

(14) Préstamos

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

(15) Otros pasivos financieros

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(17) Ingresos anticipados

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

(18) Otros activos y pasivos

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

(19) Intereses y reajustes

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

(20) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

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

(21) Efectivo y efectivo equivalente

La composición de este rubro es la siguiente:

	31/12/2022
	MUS\$
Efectivo en Banco	38
Total	38

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(22) Cuotas emitidas

El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 31 de diciembre de 2022 tienen un valor cuota de US\$ 99,7475 para la Serie I. A continuación, se presentan los principales movimientos de cuota para todas las series.

Los movimientos de cuotas del fondo son los siguientes:

31 de Diciembre de 2022

Serie I

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
9 de Agosto de 2022	-	-	39.155	39.155
7 de Octubre de 2022	-	-	9.776	9.776
TOTAL	-	-	48.931	48.931

Los movimientos de cuotas del fondo son los siguientes:

31 de Diciembre de 2022

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	48.931	48.931	48.931
Transferencias	-	-	-	-
Saldo al Inicio	-	-	-	-
Emissiones del Ejercicio	-	48.931	48.931	48.931

A continuación, se presenta el Registro de 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	14.576	29,79 %
Mutual de seguridad C.CH.C.	70285100-9	10.411	21,28 %
Bice Vida CIA de Seguros de Vida SA	96656410-5	10.411	21,28 %
Inversiones Stone Ltda.	76.740.967-2	3.123	6,38 %
FONDO DE INVERSION PRIVADO CINCUENTENARIO	76123478-1	3.123	6,38 %
Inversiones Seis X Spa	76131488-2	2.082	4,25 %
BTG PACTUAL CHILE S.A. CORREDORES DE BOLSA	84177300-4	2.082	4,25 %
Inversiones del Sur Ltda.	78855040-5	1.666	3,40 %
Inversiones Calera de Tango Ltda.	76.244.302-3	1.041	2,13 %
BCI Corredor de bolsa S.A.	96519800-8	416	0,85 %
Total		48.931	100,00 %

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(23) Reparto de beneficios a los aportantes

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, o la cantidad superior que corresponda para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula “Beneficio Tributario” siguiente, pudiendo la Administradora distribuir libremente un porcentaje superior. Para estos efectos, se considerará por “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período. Este dividendo se repartirá dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el 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 2022, el fondo no ha repartido dividendos.

(24) Rentabilidad del Fondo

Serie I	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	(0,2505)	No aplica	No aplica

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

(25) Valor económico de la cuota

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(27) Excesos de inversión

Durante el período comprendido entre el 9 de agosto y el 31 de diciembre de 2022, el Fondo no registró excesos de inversión respecto de los límites establecidos en la Ley N°20.712 y/o en el Reglamento Interno del Fondo.

(28) Gravámenes y prohibiciones

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

(29) Otras garantías

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

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

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

**CUSTODIA DE VALORES AL
31/12/2022**

Entidades	Monto Custodiado (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	-	-	-	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	4.850,00	100,00	99,22
Otras Entidades	-	-	-	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022

(31) Partes relacionadas

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

(a) Remuneración de administración fija anual:

Serie	Remuneración	
	Fija Anual %	Variable
A	Hasta un 1,19% IVA incluido	No aplica
I	Hasta un 0,119% IVA incluido	No aplica

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija anual de hasta el porcentaje indicado precedentemente. Dicha remuneración se calculará en forma diaria, aplicando la proporción que corresponda de dicho porcentaje sobre el valor que haya tenido diariamente el patrimonio de cada Serie del Fondo, más el saldo de los aportes comprometidos por suscribir a la respectiva Serie en el día en cuestión, a través de contratos de promesa de suscripción de cuotas. 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 presente Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva. La remuneración fija se pagará trimestralmente 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. En el evento que el Fondo no cuente con recursos suficientes para pagar la remuneración fija referida en el plazo indicado, éstas quedarán como una cuenta por cobrar en favor de la Administradora que será pagada tan pronto como el Fondo cuente con tales recursos. 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. Se señala expresamente que las comisiones de colocación antes señaladas no constituyen bajo ningún concepto gastos o comisiones adicionales para el Fondo por su inversión en el Fondo Extranjero.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022

(31) Partes relacionadas (continuación)

Pasivo por concepto de remuneración:

	31/12/2022
	MUS\$
Remuneración por Pagar AGF	7
Total	7

Gasto por concepto de remuneración:

	31/12/2022
	MUS\$
Remuneración de Administración AGF	11
Total	11

(b) Tenencia de cuotas por la administradora:

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

(c) Transacciones con personas relacionadas:

Las personas relacionadas no mantienen cuotas del fondo al 31 de diciembre de 2022.

(32) Garantía constituida por la Sociedad Administradora del Fondo

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

Al 31 de diciembre de 2022

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro Nro. 01-23-023239	Aseguradora S.A.	Porvenir Banco Santander Chile	10.000	10-01-2022	10-01-2023

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022

(33) Resultado en venta de instrumentos financieros

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

(34) Ingresos por dividendos

Al 31 de diciembre de 2022, el fondo no presenta ingresos por dividendos.

(35) Otros gastos de operación

Al 31 de diciembre de 2022, el fondo no tiene Otros gastos de operación.

(36) Información estadística

La información estadística del Fondo se detalla a continuación:

31 de Diciembre de 2022

Serie I

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro US\$	Valor Cuota Mercado US\$	Patrimonio MUS\$	Aportantes N°
31-08-2022	99,9550	99,9550	3.914	9
30-09-2022	99,8963	99,8963	3.911	9
31-10-2022	99,8430	99,8430	4.885	9
30-11-2022	99,7960	99,7960	4.883	10
31-12-2022	99,7475	99,7475	4.881	10

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

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

(38) Otros ingresos

Al 31 de diciembre de 2022, el fondo no posee otros ingresos.

(39) Remuneración del Comité de Vigilancia

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022

(40) Sanciones

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

(41) Hechos relevantes (No Auditados)

Para el período comprendido entre el 9 de agosto 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 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:
 - a. FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV N° 01-23-023239 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

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

Nombre Fondo	RUT	Compañía Vigente	Banco Custodio	Monto a Garantizar 2023	inicio	termino
Fondo De Inversion Singular Brookfield BSREP IV	77.454.709-6	Aseguradora Porvenir S.A.	Banco Santander Chile	UF 10.000	10-01-2023	10-01-2024

(43) Información por segmento

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Estados Complementarios
Al 31 de diciembre de 2022

Anexo A) Resúmen de la cartera de inversiones

Resumen Cartera de Inversiones	Nacional	Extranjero MUS\$	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	-	4.850	99,22
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	-	4.850	99,22

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Estados complementarios
por el periodo comprendido entre el 9 de agosto y el 31 de diciembre de 2022

Anexo B) Estado de resultado devengado y realizado

	31/12/2022 MUS\$
ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS	
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 muebles	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
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	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores	-
Dividendos devengados	-
Valorización de títulos de deuda	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-
Valorización de bienes raíces	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(11)
Costos Financieros	-
Comisión de la sociedad administradora	(11)
Remuneración del comité de vigilancia	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	-
Otros gastos	-
Diferencias de cambio	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(11)

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Estados complementarios
por el periodo comprendido entre el 9 de agosto y el 31 de diciembre de 2022

Anexo C) Estado de utilidad para la distribución de dividendos

	31/12/2022
	MUS\$
ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(11)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-
Pérdida no realizada de inversiones	-
Gastos del ejercicio	(11)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-
UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Dividendos definitivos declarados	-
PÉRDIDA DEVENGADA ACUMULADA	-
Pérdida devengada acumulada inicial	-
Abono a pérdida devengada acumulada	-
AJUSTE A RESULTADO DEVENGADO ACUMULADO	-
Por utilidad devengada en el ejercicio	-
Por pérdida devengada en el ejercicio	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(11)