

# **FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME**

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020 y por el período  
comprendido entre el 2 de enero y el 31 de diciembre de 2020

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

## **FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME**

### CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Estado de Flujo de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

M\$ : Cifras expresadas en miles de pesos



## **Informe de los Auditores independientes**

Señores Aportantes de  
Fondo de Inversión Singular Oaktree Real Estate Income:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Singular Oaktree Real Estate Income, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 2 de enero (fecha de inicio de sus operaciones) y el 31 de diciembre de 2020 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 de Fondo de Inversión Singular Oaktree Real Estate Income al 31 de diciembre de 2020 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el período comprendido entre el 2 de enero (fecha de inicio de sus operaciones) y el 31 de diciembre de 2020, 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.

Jorge Maldonado G.

KPMG SpA

Santiago, 30 de marzo de 2021



## **FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME**

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020 y el por  
período comprendido entre el 2 de enero al 31 de  
diciembre de 2020



## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

### 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

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

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Estado de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre de 2020

	<b>Notas 31/12/2020</b>	
	<b>MUS\$</b>	
Activo		
Activo corriente:		
Efectivo y efectivo equivalente	21	318
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	24.387
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 por operaciones		-
Total activo corriente		<u>24.705</u>
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 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		-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-
Propiedades de inversión		-
Otros activos		-
Total activo no corriente		<u>-</u>
Total activo		<u><u>24.705</u></u>

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

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Estado de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre de 2020

<b>Pasivo y patrimonio neto</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2020 MUS\$</b>
Pasivo corriente:		
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Préstamos		-
Otros pasivos financieros		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-
Remuneración Sociedad Administradora	31	29
Otros documentos y cuentas por pagar	16	271
Ingresos anticipados		-
Otros pasivos		-
Total pasivo corriente		<u>300</u>
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		<u>-</u>
Total pasivos		<u>300</u>
Patrimonio neto		
Aportes		24.200
Otras reservas		-
Resultados acumulados		-
Resultado del ejercicio		901
Dividendos provisorios		(696)
Total patrimonio neto		<u>24.405</u>
Total pasivo y patrimonio neto		<u>24.705</u>

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



## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Estado de Resultados  
por el período comprendido entre el 2 de enero al 31 de diciembre de 2020

	Nota		02/01/2020	31/12/2020
			MUS\$	
<b>ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES</b>				
<b>INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION</b>				
Intereses y reajustes			-	
Ingresos por dividendos			773	
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			198	
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			-	
<b>TOTAL INGRESOS/(PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACIÓN</b>			<b>971</b>	
<b>GASTOS</b>				
Depreciaciones			-	
Remuneración del Comité de Vigilancia	39		-	
Comisión de administración	31		(38)	
Honorarios por custodia y administración			(32)	
Costos de transacción			-	
Otros gastos de operación	35		-	
<b>TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN</b>			<b>(70)</b>	
<b>UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN</b>			<b>901</b>	
Costos financieros			-	
<b>UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO</b>			<b>901</b>	
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>			<b>901</b>	
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES:</b>				
Ajustes por Conversión			-	
<b>TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>			<b>-</b>	
<b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL</b>			<b>901</b>	

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

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto  
por el período comprendido entre el 2 de enero al 31 de diciembre de 2020

<b>Al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>Aportes MUS\$</b>	<b>Otras Reservas MUS\$</b>	<b>Resultados acumulados MUS\$</b>	<b>Resultado ejercicio MUS\$</b>	<b>Dividendos provisorios MUS\$</b>	<b>Total MUS\$</b>
Saldo Inicial al 2 de enero de 2020	-	-	-	-	-	-
Distribución de resultado ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-
Aportes del ejercicio	24.200	-	-	-	-	<b>24.200</b>
Dividendos Provisorios	-	-	-	-	-	-
Rescates del ejercicio	-	-	-	-	-	-
Dividendos Mínimos	-	-	-	-	(258)	<b>(258)</b>
Utilidad del ejercicio	-	-	-	901	(438)	463
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<b>24.200</b>	-	-	<b>901</b>	<b>(696)</b>	<b>24.405</b>

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

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Estado de Flujo de Efectivo  
por el período comprendido entre el 2 de enero al 31 de diciembre de 2020

	<b>Nota</b>	<b>31/12/2020 MUS\$</b>
Flujos de efectivo procedente de actividades de la Operación		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-
Venta de inmuebles		-
Compra de activos Financieros		(24.189)
Venta de activos Financieros		-
Intereses, diferencias de cambio y reajuste recibidos		-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-
Dividendos recibidos		773
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-
Otros gastos de la operación pagados		(15)
Otros ingresos de operación percibidos		-
		-
Flujos de efectivo Netos procedentes de actividades de Operación		(23.431)
Flujos de Efectivo Procedentes de 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 reajuste 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		-
		-
Flujos de efectivo Netos procedentes de actividades de Inversión		-
Flujos de Efectivo Procedentes de actividades de Financiamiento		
Obtención de préstamos		-
Pago de préstamos		-
Otros pasivos financieros obtenidos		-
Pagos de otros pasivos financieros		-
Aportes		24.200
Repartos de patrimonio		-
Repartos de dividendos		(451)
Otros		-
		-
Flujos de efectivos Netos procedentes de actividades de Financiamiento		23.749
Efectos de las Variaciones sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo		318
Saldo Inicial Efectivo y Equivalentes al Efectivo		-
Saldo Final Efectivo y Equivalentes al Efectivo	21	318

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

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Estado de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre de 2020

(1)	Información general.....	8
(2)	Resumen de criterios contables significativos .....	10
(3)	Cambios contables.....	29
(4)	Políticas de inversión del fondo .....	29
(5)	Administración de riesgos del Fondo .....	30
(6)	Juicios y estimaciones contables críticas .....	33
(7)	Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.....	33
(8)	Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales .....	36
(9)	Activos financieros a costo amortizado.....	36
(10)	Inversiones valorizadas por el método de la participación .....	36
(11)	Propiedades de inversión.....	36
(12)	Cuentas y documentos por cobrar y por pagar en operaciones .....	36
(13)	Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados .....	36
(14)	Préstamos.....	36
(15)	Otros pasivos financieros.....	37
(16)	Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar.....	37
(17)	Ingresos anticipados .....	37
(18)	Otros activos y pasivos .....	37
(19)	Intereses y reajustes .....	37
(20)	Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura .....	37
(21)	Efectivo y efectivo equivalente .....	38
(22)	Cuotas emitidas .....	38
(23)	Reparto de beneficios a los aportantes .....	41
(24)	Rentabilidad del Fondo .....	42
(25)	Valor económico de la cuota.....	43
(26)	Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión.....	43
(27)	Excesos de inversión .....	43
(28)	Gravámenes y prohibiciones.....	43
(29)	Otras garantías .....	43
(30)	Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009) .....	44
(31)	Partes relacionadas.....	45
(32)	Garantía constituida por la Sociedad Administradora del Fondo.....	46
(33)	Resultado en venta de instrumentos financieros .....	46
(34)	Ingresos por dividendos.....	47
(35)	Otros gastos de operación .....	47
(36)	Información estadística.....	47
(37)	Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas .....	48
(38)	Otros ingresos.....	48
(39)	Remuneración del Comité de Vigilancia .....	48
(40)	Sanciones.....	48
(41)	Hechos relevantes.....	49
(42)	Hechos posteriores .....	50
(43)	Información por segmento .....	50
Anexo A)	Resumen de la cartera de inversiones .....	51
Anexo B)	Estado de resultado devengado y realizado .....	52
Anexo C)	Estado de utilidad para la distribución de dividendos .....	53

# FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

## (1) Información general

El Fondo de Inversión Singular Oaktree Real Estate Income, 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 Don Carlos N° 2939, Oficina 913 piso 9 comuna de Las Condes, Chile. Con fecha 21 de diciembre de 2019 fue depositado el reglamento interno del fondo en la Comisión para el Mercado Financiero.

El Fondo tiene 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 Income Fund, L.P." (en adelante el "Fondo Extranjero"), administrado o asesorado por Oaktree Real Estate Income Fund GP, L.P. o sus continuadores legales o sociedades relacionadas. Adicionalmente, como objetivo principal, el Fondo podrá también coinvertir en los proyectos con el Fondo Extranjero, pudiendo para estos efectos constituir sociedades o invertir en las sociedades ya existentes.

Se hace presente que el Fondo Extranjero es un fondo de inversión extranjero cuyo objetivo principal es obtener retornos superiores ajustados por riesgo a través de inversiones en bienes raíces comerciales, con énfasis en generación de rentas y apreciación de capital de largo plazo. El Fondo se centra en activos de buena calidad y en buenas ubicaciones principalmente en Estados Unidos de América. 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 Oaktree International Holdings, LLC es 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 2 de enero de 2020, 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 10 años a contar del inicio de operaciones del Fondo. Dicho plazo será prorrogable sucesivamente por períodos de 2 años 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 5 de agosto de 2020, 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:

- A) Se modifica el párrafo correspondiente al numeral 2.2., Número DOS. Del Título I.: ANTECEDENTES GENERALES, agregando una nueva serie de cuotas, denominada

"Serie O", reemplazando dicho párrafo por el siguiente: 2.2 Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en Cuotas de Participación del Fondo ("Cuotas"), nominativas, las que se dividirán en 4 series de cuotas, Cuotas Serie A, Serie I, Serie E y Serie O, de conformidad con lo establecido en el Título VI. del presente Reglamento Interno. Las series de Cuotas tendrán las características establecidas en los Títulos VI. y VII. del Reglamento Interno.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

### (1) Información general (continuación)

- B) Se modifica el párrafo del numeral 2.7 del Número DOS, Título II: POLITICA DE INVERSIONES, reemplazando su texto original por el siguiente: 2.7. Como política, se procurará que las Cuotas del Fondo se conformen a los requerimientos que las disposiciones legales o reglamentarias exijan para ser aprobadas como alternativa de inversión para los Fondos de Pensiones a que se refiere el D.L. 3.500 de 1980 y otros Inversionistas Institucionales.
- C) Se modifica el párrafo del literal vii), numeral 3.1. del número TRES, Título II: CARACTERÍSTICAS Y DIVERSIFICACIÓN DE LAS INVERSIONES, reemplazando su texto por el siguiente: vii) Títulos de deuda de emisores nacionales, denominados en Dólares, cuyo vencimiento no sea superior a 90 días: 10%.
- D) Se modifica el Título VI: SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS, incorporando nuevos requisitos de ingreso a la Serie A, I y E de cuotas, incorporando asimismo, una nueva serie de cuotas denominada "Serie O", con sus requisitos pertinentes.
- E) Se modifica el número DOS del Título VI: REMUNERACION DE CARGO DEL FONDO, modificando el porcentaje de remuneración fija anual para la actual Serie E, incorporando a su vez, el porcentaje correspondiente a la nueva serie de Cuotas "Serie O".
- F) Se modifican los numerales 3.2 y 3.5. del número TRES del Título VII.: CONTRATOS DE PROMESA, siendo reemplazados por nuevos numerales, los cuales quedan como sigue: 3.2 Los contratos de promesa deberán ser cumplidos dentro del plazo máximo establecido en el respectivo contrato de promesa. 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 las Serie A y Serie O 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.
- G) Se modifica el penúltimo párrafo del Numeral 4.1., del número CUATRO del Título VII: PLAN FAMILIA Y CANJE DE CUOTAS, haciendo aplicable los términos para el Canje de Cuotas, también a la Serie O de cuotas. El nuevo párrafo queda como sigue: "El mismo procedimiento aplicará para los aportantes de la Serie E o de la Serie O que quieran canjear sus cuotas por cuotas de la series A o I."
- H) Se modifica el numeral 1.2. del número UNO del Título VIII.: ASAMBLEA DE APORTANTES, precisando los mecanismos para la citación de asambleas del fondo.
- I) Se modifica el párrafo del numeral 4.4. del número CUATRO del Título IX.: PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DEL FONDO.
- J) Se modifica el ANEXO B del Reglamento Interno, incorporando nuevos requisitos y declaraciones para los aportantes del Fondo.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

### (1) Información general (continuación)

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 30 de marzo de 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 Income 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 bajo la convención 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 Oaktree Real Estate Income cubren lo siguiente:

Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020.

Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo, fueron preparados por el período comprendido entre el 2 de enero al 31 de diciembre de 2020.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

### (2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

#### (2.1) Base de preparación, continuación

#### (d) Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados el 01 de enero de 2020

##### **Pronunciamientos contables vigentes**

Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2020:

##### **Modificaciones a las NIIF**

*Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual para la Información Financiera.*

*Definición de un Negocio (Modificaciones a la NIIF 3).*

*Definición de Material o con Importancia Relativa (Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8).*

*Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7).*

*Vigencia de la exención temporal de la aplicación de la NIIF 9 (Modificaciones a la NIIF 4).*

El siguiente pronunciamiento contable se aplica a partir de los períodos iniciados el 1 de junio de 2020, permitiéndose su adopción anticipada:

*Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 (Modificaciones a la NIIF 16).*

##### **Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes**

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



## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

### (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 01 de enero de 2020 (continuación)

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.
<b>Modificaciones a las NIIF</b>	
<i>Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato</i> (Modificaciones a la NIC 37)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022 a contratos existentes en la fecha de la aplicación. Se permite adopción anticipada
<i>Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
<i>Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto</i> (Modificaciones a la NIC 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
<i>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes</i> (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto</i> (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<i>Referencia al Marco Conceptual</i> (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.
<i>Reforma de la Tasa de Interés de Referencia Fase 2</i> (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

### (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 01 de enero de 2020 (continuación)

##### I. Pronunciamientos contables vigentes

##### Modificaciones a las NIIF

##### ***Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual para la Información Financiera***

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) emitió en marzo de 2018 la modificación del Marco Conceptual para la Información Financiera (revisado). El Marco Conceptual sirve principalmente como una herramienta para que el Consejo desarrolle estándares y ayude al Comité de Interpretaciones de las NIIF a interpretarlos. No anula los requisitos de las NIIF individuales. Los principales cambios a los principios del marco conceptual tienen implicaciones sobre cómo y cuándo se reconocen y se dan de baja los activos y pasivos en los estados financieros. Algunos de los conceptos en el Marco modificado son completamente nuevos, como el enfoque de "capacidad práctica" de los pasivos. Los principales cambios incluyen:

- Nuevo enfoque de "conjunto de derechos" a los activos: Un objeto físico puede ser "dividido y subdividido" desde una perspectiva contable. Por ejemplo, en algunas circunstancias, una entidad registraría como un activo el derecho a usar un avión, en lugar de un avión en sí. El desafío será determinar hasta qué punto un activo se puede dividir en diferentes derechos y el impacto en el reconocimiento y la baja en cuentas.
- Nuevo enfoque de "capacidad práctica" para reconocer pasivos: Los anteriores umbrales de reconocimiento han desaparecido, se reconocerá un pasivo si una empresa no tiene capacidad práctica para evitarlo. Esto podría llevar al reconocimiento de algunos pasivos en el balance general antes de lo requerido en la actualidad. Sin embargo, si existe incertidumbre sobre la existencia y la medición o una baja probabilidad de salida de recursos, podría llevar al no reconocimiento del pasivo o bien retrasar la oportunidad de reconocimiento de este. El desafío será determinar en qué acciones y/o costos futuros una empresa no tiene "capacidad práctica" de evitar.
- Nuevo enfoque basado en el control para la baja en cuentas: Una entidad dará de baja un activo cuando pierda el control sobre todo o parte de él, es decir, el enfoque ya no se centra en la transferencia de riesgos y recompensas. El desafío será determinar qué hacer si la entidad retiene algunos derechos después de la transferencia.

El fondo no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

### (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 01 de enero de 2020 (continuación)

##### **Definición de un Negocio (Modificaciones a la NIIF 3)**

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió en octubre de 2018 modificaciones de alcance limitado a la NIIF 3 *Combinaciones de Negocios* para mejorar la definición de un negocio y ayudar a las entidades a determinar si una adquisición realizada es un negocio o un grupo de activos.

Las modificaciones incluyen una elección para usar una prueba de concentración. Esta es una evaluación simplificada que da como resultado la adquisición de un activo si la totalidad del valor razonable de los activos brutos se concentra en un solo activo identificable o en un grupo de activos identificables similares. Si no se aplica la prueba de concentración, o la prueba falla, la evaluación se enfoca en la existencia de un proceso sustantivo.

Las modificaciones aclaran la definición de un negocio, con el objetivo de ayudar a las entidades a determinar si una transacción debe contabilizarse como una combinación de negocios o como la adquisición de un activo. Las modificaciones:

- aclaran que, para ser considerado un negocio, un conjunto adquirido de actividades y activos debe incluir, como mínimo, un insumo y un proceso sustantivo que juntos contribuyen de forma significativa a la capacidad de elaborar productos;
- eliminan la evaluación de si los participantes del mercado pueden sustituir los procesos o insumos que faltan y continuar con la producción de productos;
- añaden guías y ejemplos ilustrativos para ayudar a las entidades a evaluar si se ha adquirido un proceso sustancial;
- restringen las definiciones de un negocio o de productos centrándose en bienes y servicios proporcionados a los clientes y eliminan la referencia a la capacidad de reducir costos; y
- añaden una prueba de concentración opcional que permite una evaluación simplificada de si un conjunto de actividades y negocios adquiridos no es un negocio.

El fondo no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

### (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 01 de enero de 2020 (continuación)

###### **Definición de Material o Importancia Relativa (Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)**

En octubre de 2018, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad revisó su definición de *material o importancia relativa*. Ahora está alineada a través de las Normas Internacionales de Información Financiera y el Marco Conceptual. La nueva definición establece que *"La información es material o tiene importancia relativa si su omisión, expresión inadecuada o ensombrecimiento podría esperarse razonablemente que influya sobre las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros con propósito general toman a partir de los estados financieros, que proporcionan información financiera sobre una entidad específica que informa"*. El Consejo ha promovido la inclusión del concepto de "ensombrecimiento" en la definición, junto con las referencias existentes a "omitir" y "expresar inadecuadamente". Además, el Consejo aumentó el umbral de "podría influir" a "podría razonablemente esperarse que influya". El Consejo también eliminó la definición de omisiones o errores de importancia de la NIC 8 *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores*.

El fondo no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación.

###### **Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)**

En septiembre de 2019, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 para abordar incertidumbres relacionadas con la reforma en curso de las tasas de oferta interbancarias (IBOR por sus siglas en inglés).

Las modificaciones abordan aspectos que afectan la información financiera en el período previo a la reforma de IBOR y son aplicables a las transacciones de cobertura directamente afectadas por incertidumbres respecto a la reforma de IBOR. Como parte de las principales modificaciones, las entidades afectadas por la reforma de IBOR considerarán lo siguiente:

- asumirán que el índice de referencia de tasa de interés en el que se basan los flujos de efectivo cubiertos no se modifica como resultado de la reforma de IBOR al evaluar si los flujos de efectivo futuros son altamente probables. Además, para las coberturas discontinuadas, se aplica el mismo supuesto para determinar si se espera que ocurran los flujos de efectivo futuros cubiertos.
- evaluarán si la relación económica entre el elemento cubierto y el instrumento de cobertura existe con base en los supuestos de que el índice de referencia de tasa de interés en el que se basan el elemento cubierto y el instrumento de cobertura no se modifica como un resultado de la reforma del IBOR.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

### (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 01 de enero de 2020 (continuación)

- no interrumpirán una transacción de cobertura durante el período de incertidumbre que surge de la reforma de IBOR únicamente porque los resultados reales de la cobertura están fuera del rango de 80-125 por ciento.
- aplicarán el criterio de identificable por separado solo al inicio de la relación de cobertura. También se proporciona una excepción similar para componentes cubiertos donde la re-designación tiene lugar con frecuencia, es decir, macro coberturas.

El fondo no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación.

##### ***Vigencia de la exención temporal de la aplicación de la NIIF 9 (Modificaciones a la NIIF 4)***

En junio de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) extendió la fecha de vencimiento de la exención temporal para la aplicación de la NIIF 9 *Instrumentos Financieros*, para los períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2020, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros del fondo

##### **Pronunciamientos Contables vigentes a partir del 01 de junio de 2020**

##### ***Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 (Modificaciones a la NIIF 16)***

En mayo de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo), emitió la modificación a la NIIF 16 *Arrendamientos* que permite a los arrendatarios no evaluar si las reducciones de alquiler, que son consecuencia directa de los efectos del COVID-19 y que cumplen con una serie de condiciones, son modificaciones del arrendamiento.

Las modificaciones incluyen una solución práctica opcional que simplifica la forma en la cual el arrendatario contabiliza las reducciones de alquiler que son consecuencia directa del COVID-19. El arrendatario que aplica la solución práctica no le es requerido evaluar si las reducciones de alquiler son modificaciones del contrato de arrendamiento, y contabilizarlos junto con las demás consideraciones establecidas en la guía. La contabilización resultante dependerá de los detalles de la reducción del alquiler. Por ejemplo, si la reducción es en forma de una reducción única en el alquiler, entonces será contabilizado como un pago de arrendamiento variable y se reconocerá en el estado de resultados.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020

### (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 01 de enero de 2020 (continuación)

La solución práctica puede ser adoptada solo para concesiones de alquiler como consecuencia directa del COVID-19 y solo si se cumplen todas las siguientes condiciones:

- la contraprestación revisada es sustancialmente igual o menor que la contraprestación original;
- cualquier reducción en los pagos por arrendamiento se relaciona con pagos que originalmente vencían en o antes del 30 de junio de 2021; y
- no se han hecho otros cambios significativos en los términos del arrendamiento.

El fondo no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación.

#### **Pronunciamientos Contables emitidos aún no vigentes**

##### **Nueva Norma**

##### **NIIF 17 *Contratos de Seguro***

Emitida el 18 de mayo de 2017, esta Norma requiere que los pasivos de seguro sean medidos a un valor de cumplimiento corriente y otorga un enfoque más uniforme de presentación y medición para todos los contratos de seguro. Estos requerimientos son diseñados para generar una contabilización consistente y basada en principios.

En marzo de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) decidió diferir la fecha de vigencia de la NIIF 17 para el 1 de enero de 2023, permitiéndose la adopción anticipada si se ha adoptado la NIIF 9 y la NIIF 15. El Consejo también decidió extender la exención temporal a la NIIF 9, otorgados a las aseguradoras que cumplen con los criterios especificados, hasta el 1 de enero de 2023.

El fondo no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020

### (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 01 de enero de 2020 (continuación)

##### Modificaciones a las NIIF

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

Con el objetivo de aclarar los tipos de costos que una compañía incluye como costos de cumplimiento de un contrato al momento de evaluar si un contrato es oneroso, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) emitió en mayo de 2020 la modificación a la NIC 37 *Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes*. Como consecuencia de esta modificación las entidades que actualmente aplican el enfoque de “costos incrementales”, se verán en la necesidad de reconocer provisiones más grandes y una mayor cantidad de contratos onerosos.

La modificación aclara que los costos de cumplimiento de un contrato comprenden:

- los costos incrementales, por ejemplo: mano de obra directa y materiales; y
- una asignación de otros costos directos, por ejemplo: la asignación de un gasto de depreciación de un ítem de Propiedad, Planta y Equipos usado para el cumplimiento de un contrato.

A la fecha de aplicación inicial, el efecto acumulado de la aplicación de esta modificación a la Norma es reconocido en los saldos iniciales como un ajuste a las utilidades retenidas o cualquier otra partida en el patrimonio, según corresponda.

El fondo no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020

### (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 01 de enero de 2020 (continuación)

##### **Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020**

Como parte del proceso de realizar cambios no urgentes pero necesarios a las Normas NIIF, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo), emitió las Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020.

Las modificaciones incluyen:

- NIIF 1 Adopción inicial de las Normas Internacionales de Información Financiera: Esta modificación simplifica la adopción inicial de una subsidiaria que adopta las NIIF en una fecha posterior a la controladora, es decir si una subsidiaria adopta las Normas NIIF en una fecha posterior a la controladora y aplica la NIIF 1.D16(a), entonces la subsidiaria puede optar por medir los efectos acumulados por conversión para todas las operaciones en el extranjero considerando los importes incluidos en los estados financieros consolidados de la controladora, en función a la fecha de transición de la controladora a las Normas NIIF.
- NIIF 9 Instrumentos Financieros. La modificación aclara que, para el propósito de realizar la "prueba del 10 por ciento" para dar de baja los pasivos financieros, al determinar las comisiones pagadas netas de las comisiones cobradas, un prestatario solo debe considerar las comisiones pagadas o recibidas entre el prestatario y el prestamista, incluyendo las comisiones pagadas o recibidas por el prestatario o prestamista en nombre de un tercero.
- NIIF 16 Arrendamientos. La modificación elimina el ejemplo ilustrativo de pagos del arrendador relacionado con mejoras al bien arrendado. Tal como está redactado actualmente, el ejemplo no es claro en cuanto a por qué dichos pagos no son un incentivo de arrendamiento. La modificación ayudará a eliminar la posibilidad de confusiones en la identificación de incentivos por arrendamientos en transacciones de agentes inmobiliarios.
- NIIF 41 Agricultura. La modificación elimina el requisito de excluir los flujos de caja por impuestos al medir el valor razonable, alineando así los requisitos de medición de valor razonable establecidos en la NIC 41 con los establecidos en la NIIF 13 *Medición del Valor Razonable*.

El fondo no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación.



## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020

### (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 01 de enero de 2020 (continuación)

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

Con el objetivo de proveer una guía en la contabilización de las ventas y costos que las entidades pueden generar en el proceso de hacer que un ítem de Propiedad, Planta y Equipos esté disponible para su uso, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) emitió en mayo de 2020 la modificación a la NIC 16.

De acuerdo con estas modificaciones, el producto de la venta de los bienes obtenidos en el proceso que un ítem de Propiedad, Planta y Equipo está disponible para su uso, deberá ser reconocido en el estado de resultados junto con los costos de producir tales bienes. Deberá ser aplicada la NIC 2 *Inventarios* en la identificación y medición de estos bienes.

Las entidades tendrán la necesidad de diferenciar entre:

- los costos asociados con la producción y venta de los bienes y servicios antes de que el ítem de Propiedad, Planta y Equipos esté en uso; y
- los costos asociados con la puesta en funcionamiento del ítem de Propiedad, Planta y Equipos para su uso previsto.

El fondo no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación.

###### ***Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificación a la NIC 1)***

Con el objetivo de fomentar la uniformidad de aplicación y aclarar los requisitos para determinar si un pasivo es corriente o no corriente, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ha modificado la NIC 1 *Presentación de Estados Financieros*. Como consecuencia de esta modificación, las entidades deben revisar sus contratos de préstamos para determinar si su clasificación cambiará.

Las modificaciones incluyen lo siguiente:

- El derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado: la NIC 1 actual establece que las entidades clasifican un pasivo como corriente cuando no tienen un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa. Como parte de sus modificaciones, el IASB ha suprimido el requisito de que el derecho sea incondicional y, en su lugar, señala que el derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado y existir al final del ejercicio sobre el que se informa.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

### (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 01 de enero de 2020 (continuación)

- La clasificación de las líneas de crédito renovables puede cambiar: las entidades clasifican un pasivo como no corriente si tienen derecho a aplazar su cancelación durante al menos doce meses a partir del final del ejercicio sobre el que se informa. Ahora, el IASB ha aclarado que el derecho a aplazar existe únicamente si la sociedad cumple las condiciones especificadas en el acuerdo de préstamo al final del ejercicio sobre el que se informa, incluso aunque el prestamista no verifique el cumplimiento hasta una fecha posterior.
- Pasivos con características de cancelación de patrimonio: en las modificaciones se señala que la cancelación de un pasivo incluye el traspaso de los instrumentos de patrimonio propios de la entidad a la otra parte. La modificación aclara la forma en que las entidades clasifican un pasivo que incluye una opción de conversión de la otra parte, que podría reconocerse como patrimonio o como pasivo de forma separada con respecto al componente de pasivo previsto en la NIC 32 *Instrumentos Financieros: Presentación*.

La modificación es efectiva, de forma retroactiva, para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada. No obstante, las sociedades considerarán incluir la información a revelar de conformidad con la NIC 8 *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores* en sus siguientes estados financieros anuales. El fondo realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

##### ***Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).***

El 11 de septiembre de 2014, se emitió esta modificación que requiere que, al efectuarse transferencias de subsidiarias hacia una asociada o negocio conjunto, la totalidad de la ganancia se reconozca cuando los activos transferidos reúnan la definición de "negocio" bajo NIIF 3 *Combinaciones de Negocios*. La modificación establece una fuerte presión en la definición de "negocio" para el reconocimiento en resultados. La modificación también introduce nuevas e inesperadas contabilizaciones para transacciones que consideran la mantención parcial en activos que no son negocios.

Se ha postergado de manera indefinida la fecha efectiva de aplicación de esta modificación.

El fondo realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

### (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 01 de enero de 2020 (continuación)

###### **Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)**

En mayo de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo), emitió la *Referencia al Marco Conceptual*, que modifica la NIIF 3 *Combinaciones de Negocios*. La modificación reemplaza la referencia realizada a una versión antigua del *Marco Conceptual para los Reportes Financieros* con una referencia a la última versión emitida en marzo 2018. Adicionalmente, el Consejo incluyó una excepción a su requerimiento de que la entidad hiciera referencia al *Marco Conceptual* para determinar qué constituye un activo o un pasivo. Esta excepción indica que, para algunos tipos de pasivos y pasivos contingentes, la entidad que aplique NIIF 3 debe referirse a la NIC 37 *Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes*.

El fondo realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

###### **Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16) Fase 2**

En agosto de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió modificaciones que complementan las emitidas en 2019 (*Reforma de la Tasa de Interés de Referencia – Fase 1*) y se enfocan en los efectos que pueden tener en la información financiera, cuando se reemplaza una tasa de interés referencial por otra. Las modificaciones de esta Fase 2, abordan los aspectos que puedan afectar la información financiera durante la reforma de una tasa de interés referencial, incluidos los efectos en los cambios contractuales en los flujos de caja o en las relaciones de cobertura, que puedan existir al reemplazar la tasa de interés referencial por una equivalente. Como parte de las principales modificaciones, el Consejo consideró las siguientes modificaciones en la NIIF 9 *Instrumentos Financieros*, NIC 39 *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición*, NIIF 7 *Instrumentos Financieros: Revelaciones*, NIIF 4 *Contratos de Seguros* y NIIF 16 *Arrendamientos*:

- cambios en la base para determinar flujos de caja contractuales relacionados con activos financieros, pasivos financieros y pasivos por arrendamientos;
- contabilidad de coberturas; y
- revelaciones

El fondo realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

### (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 a las informadas por el Banco Central de Chile el día de la valorización y que son publicadas al día hábil siguiente.

Moneda	31.12.2020
USD	710,95

##### (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.

### (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 2020 el Fondo ha clasificado todas sus inversiones como a valor razonable con efecto en resultados.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

### (2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

#### (2.3) Activos y pasivos financieros

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

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

##### (b) Pasivos financieros

Los pasivos financieros 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.

##### (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.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

### (2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

#### (2.3) Activos y pasivos financieros (continuación)

##### (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.

##### (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.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

### (2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

#### (2.3) Activos y pasivos financieros (continuación)

##### (f) Estimación del valor razonable

El Fondo mantiene una inversión en el Fondo extranjero "Oaktree Real Estate Income Fund L.P.", constituido bajo la 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 Income Fund" 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 Income Fund L.P.". En consecuencia, la Administración ha valorizado la inversión considerando el último "Account Statement" no auditado, correspondiente al 30 de septiembre de 2020, ajustado por las transacciones ocurridas al 31 de diciembre de 2020, 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.

##### (g) Instrumentos Financieros a valor razonable

De acuerdo a lo mencionado en los párrafos anteriores, el Fondo registra sus instrumentos financieros a su valor razonable. 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.

#### (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 OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

### (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.

El Fondo aplicó un enfoque simplificado para reconocer pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo para sus cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, como es requerido por NIIF 9.

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

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 se ha realizado provisión por este concepto.



## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

### (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 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.

#### (2.10) Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, o la cantidad superior que corresponda para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula "Beneficio Tributario" siguiente, pudiendo la Administradora distribuir libremente un porcentaje superior. Para estos efectos, se considerará por "Beneficios Netos Percibidos" por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

### (2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

#### (2.11) 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.

#### (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

### (3) Cambios contables

El presente ejercicio es el primero del fondo, por lo que no existen cambios contables.

### (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.
- (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 INCOME

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020

### (5) Administración de riesgos del Fondo

La gestión de riesgos de Fondo de inversión Singular Oaktree Real Estate Income 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 Income Fund. 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

	<b>Moneda</b>	<b>31/12/2020 MUS\$</b>
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	Dólar	24.387
<b>Total</b>	Dólar	<b>24.387</b>

Al 31 de diciembre de 2020 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 INCOME

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

### (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 2020, el Fondo no mantiene inversiones en instrumentos de deuda expuestos al riesgo de crédito, e invierte principalmente en la sociedad Oaktree Real Estate Income Fund, en conformidad al Reglamento Interno.

Máxima exposición al riesgo de crédito

	<b>Moneda</b>	<b>31/12/2020 MUS\$</b>
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	Dólar	24.387
Cuentas y documentos por cobrar	Dólar	-

##### (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:**

Al 31 de diciembre de 2020	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\$
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-	24.387	<b>24.387</b>
Cuentas y documentos por cobrar	-	-	-	-	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	317	-	-	-	-	<b>317</b>
<b>Total</b>	<b>317</b>	-	-	-	<b>24.387</b>	<b>24.704</b>
% del total de activos financieros	<b>1,2832%</b>	-	-	-	<b>98,7168%</b>	<b>100,0000%</b>

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

### (5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

#### (a) Gestión de riesgo financiero (continuación)

(iii) Riesgo de liquidez

#### Liquidez esperada de los pasivos mantenidos:

Al 31 de diciembre de 2020	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 pagar por operaciones	-	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	29	-	-	-	-	<b>29</b>
Otros documentos y cuentas por pagar	12	-	-	-	-	<b>12</b>
<b>Total</b>	<b>41</b>	-	-	-	-	<b>41</b>
% del total de activos financieros	<b>100,0000%</b>	-	-	-	-	<b>100,0000%</b>

#### (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.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

### (5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

#### (d) Riesgos operacionales

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

### (6) Juicios y estimaciones contables críticas

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

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

#### (a) Activos

	<b>31/12/2020</b>
	<b>MUS\$</b>
Títulos de renta variable:	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones	-
Cuotas de Fondos Mutuos	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	24.387
Certificados de depósitos de valores	-
Títulos que representen productos	-
Otros títulos de renta variable	-
Títulos de deuda	
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	-
	<hr/>
Total activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	<u>24.387</u>

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020

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

#### (b) Efecto en resultados

	<b>31/12/2020</b> <b>MUS\$</b>
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio)	
Resultados realizados	773
Resultados no realizados	198
Total (pérdidas) / ganancias	971
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	971

#### (c) Composición de la cartera

	31/12/2020			
	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% del total de activos
<b>Títulos de renta variable:</b>				
Acciones de S.A. abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de S.A. abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	24.387	24.387	98.7168%
Certificados de depósitos de valores	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-
<b>Títulos de deuda:</b>				
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	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	24.387	24.387	98,7168%

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020

**(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:**

	<b>31/12/2020 MUS\$</b>
Movimiento de los activos a valor razonable con efecto en resultados	
Saldo inicial 2 de enero	-
Intereses y reajustes	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	198
Aportes de instrumentos	-
Compras	24.189
Ventas	-
	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	24.387

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.

<b>Cartera de inversión al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>Nivel 1 MUS\$</b>	<b>Nivel 2 MUS\$</b>	<b>Nivel 3 MUS\$</b>	<b>Total MUS\$</b>
<b>Activos</b>				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones y derechos preferentes de suscripción de acciones	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	24.387	24.387
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	-	-	-	-
<b>Total activos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>24.387</b>	<b>24.387</b>
<b>Pasivos</b>				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
<b>Total pasivos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

### **(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 2020, 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 2020, el Fondo no posee activos financieros a costo amortizado.

### **(10) Inversiones valorizadas por el método de la participación**

Al 31 de diciembre de 2020, 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 2020, el Fondo no mantiene propiedades de inversión.

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

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por cobrar por operaciones.  
Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por pagar por operaciones.

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

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

### **(14) Préstamos**

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no posee préstamos.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020

### (15) Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no posee otros pasivos financieros

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

a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2020 el fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar

b) Otros documentos y cuentas por pagar

La composición de este rubro es la siguiente:

	<b>31/12/2020</b> <b>MUS\$</b>
Provisión Pago Dividendo	258
Servicios Bolsa de Comercio	3
Servicios Valorizadores	4
Servicios de Auditoría	4
Servicios BO	2
	<hr/>
Total	<hr/> <b>271</b> <hr/>

### (17) Ingresos anticipados

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no posee ingresos anticipados.

### (18) Otros activos y pasivos

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no posee otros activos y pasivos.

### (19) Intereses y reajustes

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no presenta intereses y reajustes en sus resultados.

### (20) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no posee instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

### (21) Efectivo y efectivo equivalente

La composición de este rubro es la siguiente:

	<b>31/12/2020</b> <b>MUS\$</b>
Efectivo en banco	317
Cuotas en fondos mutuos tipo 1	-
Total	317

Al 31 de diciembre de 2020, los saldos presentados en el Estado de Situación Financiera del efectivo y efectivo equivalente son los mismos que se presentan en el Estado de Flujo de Efectivo.

### (22) Cuotas emitidas

El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 31 de diciembre de 2020 tiene un valor de US\$101,8231 para la Serie A, US\$ 100,7317 para la Serie E, US\$ 102,7215 para la Serie I y US\$ 101,8409 para la serie O. Para el 31 de diciembre de 2020, este valor corresponde al valor cuota antes de provisionar el dividendo indicado en Hechos Posteriores, por un monto de MUS\$ 258 pagados con fecha 12 de enero de 2021. A continuación, el movimiento de cuotas del período.

#### (a) Al 31 de diciembre de 2020:

##### Serie A

Emisión Vigente	Autorizadas para Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
2 de enero de 2020	-	-	2.600	2.600
3 de enero de 2020	-	-	2.290	2.290
13 de octubre de 2020	-	-	110.697	110.697
Totales	-	-	115.587	115.587

Los movimientos de cuotas del fondo son los siguientes:

##### Serie A

Emisión Vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al inicio	-	-	-	-
Emisiones del ejercicio	-	115.587	115.587	115.587
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	115.587	115.587	115.587

##### Serie E

Emisión Vigente	Autorizadas para Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
3 de enero de 2020	-	-	50.000	50.000
5 de octubre de 2020	-	-	(50.000)	(50.000)
Totales	-	-	-	-

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020

### (22) Cuotas emitidas (continuación)

#### (a) Al 31 de diciembre de 2020 (continuación)

Los movimientos de cuotas del fondo son los siguientes:

<b>Serie E</b>				
<b>Emisión Vigente</b>	<b>Comprometidas</b>	<b>Suscritas</b>	<b>Pagadas</b>	<b>Total</b>
Saldo al inicio	-	-	-	-
Emisiones del ejercicio	-	50.000	50.000	50.000
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	(50.000)	(50.000)	(50.000)
Saldo al cierre	-	-	-	-

<b>Serie I</b>				
<b>Emisión Vigente</b>	<b>Autorizadas para Emitir</b>	<b>Comprometidas</b>	<b>Suscritas</b>	<b>Pagadas</b>
2 de enero de 2020	-	-	43.500	43.500
3 de enero de 2020	-	-	3.000	3.000
6 de enero de 2020	-	-	18.000	18.000
7 de enero de 2020	-	-	10.000	10.000
7 de enero de 2020	-	-	50.033	50.033
Totales	-	-	124.533	124.533

Los movimientos de cuotas del fondo son los siguientes:

<b>Serie I</b>				
<b>Emisión Vigente</b>	<b>Comprometidas</b>	<b>Suscritas</b>	<b>Pagadas</b>	<b>Total</b>
Saldo al inicio	-	-	-	-
Emisiones del ejercicio	-	124.533	124.533	124.533
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	124.533	124.533	124.533

<b>Serie O</b>				
<b>Emisión Vigente</b>	<b>Autorizadas para Emitir</b>	<b>Comprometidas</b>	<b>Suscritas</b>	<b>Pagadas</b>
14 de octubre de 2020	-	-	992	992
Totales	-	-	992	992

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020

### (22) Cuotas emitidas (continuación)

#### (a) Al 31 de diciembre de 2020 (continuación)

Los movimientos de cuotas del fondo son los siguientes:

<b>Serie O Emisión Vigente</b>	<b>Comprometidas</b>	<b>Suscritas</b>	<b>Pagadas</b>	<b>Total</b>
Saldo al inicio	-	-	-	-
Emisiones del ejercicio	-	992	992	992
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	992	992	992

A continuación, se presenta el Registro de Aportantes al 31 de diciembre de 2020 para la Serie I del fondo, la cual es la más representativa:

Nombre Aportante	RUT	Cuotas	% Propiedad
Banchile Corredores de Bolsa S.A.	96.571.220-8	31.478	25,28%
Larrain Vial S.A. Corredora de Bolsa	80.537.000-9	18.915	15,19%
Colunquén S.A.	76.175.315-0	18.000	14,45%
BTG Pactual Chile S.A. Corredores de Bolsa	84.177.300-4	17.646	14,17%
Credicorp Capital S.A. Corredores de Bolsa	96.489.000-5	16.895	13,57%
Bice Inversiones Corredores de Bolsa	79.532.990-0	16.778	13,47%
Chilefood	96.651.250-4	1.500	1,20%
Hans Konsens Camposano	15.644.769-2	1.500	1,20%
Juan José Albarrán Lama	16.096.642-4	1.500	1,20%
Singular Asset Management Adm. General de Fondos S.A.	76.917.333-1	321	0,26%
Total		<b>124.533</b>	<b>100,00%</b>

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

### (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. 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 2020, el fondo ha repartido los siguientes dividendos:

#### Serie A

Fecha de distribución	Monto por cuota (US\$)	Monto total distribuido (MUS\$)	Tipo de Dividendo
17 de abril de 2020	1,0999763	5	Provisorio
30 de julio de 2020	1,1378223	6	Provisorio
8 de octubre de 2020	1,1316699	6	Provisorio

#### Serie E

Fecha de distribución	Monto por cuota (US\$)	Monto total distribuido (MUS\$)	Tipo de Dividendo
17 de abril de 2020	1,1025153	55	Provisorio
30 de julio de 2020	1,1439832	73	Provisorio
8 de octubre de 2020	1,139929	57	Provisorio

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020

### (23) Reparto de beneficios a los aportantes (continuación)

#### Serie I

Fecha de distribución	Monto por cuota (US\$)	Monto total distribuido (MUS\$)	Tipo de Dividendo
17 de abril de 2020	1,1022842	83	Provisorio
30 de julio de 2020	1,1434217	69	Provisorio
8 de octubre de 2020	1,1391756	85	Provisorio

### (24) Rentabilidad del Fondo

#### Serie A

	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	1,8231%	No aplica	No aplica
Nominal ajustada por dividendos	5,2548%	No aplica	No aplica

#### Serie E

	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	0,7317%	No aplica	No aplica
Nominal ajustada por dividendos	4,1263%	No aplica	No aplica

#### Serie I

	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	2,7215%	No aplica	No aplica
Nominal ajustada por dividendos	6,1831%	No aplica	No aplica

#### Serie O

	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	1,8409%	No aplica	No aplica
Nominal ajustada por dividendos	No aplica	No aplica	No aplica

La rentabilidad nominal es en base a la variación de los valores cuotas para los períodos respectivos, considerando el valor cuota de emisión de cada serie por US\$ 100, del día 2 de enero de 2020. Por otra parte, la rentabilidad nominal ajustada por dividendos se determina en base al factor de ajuste por los repartos de beneficios informados en Nota 23.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020

### **(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 2020, 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 2020, 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 2020, el Fondo no mantiene gravámenes o prohibiciones.

### **(29) Otras garantías**

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no posee otras garantías.



## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020

### (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 2020

Al 31 de diciembre de 2020	Custodia nacional			Custodia Extranjera		
ENTIDADES	Monto Custodiado	% sobre total Inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del Fondo	Monto Custodiado	% sobre total Inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del Fondo
	MUS\$			MUS\$		
Empresas de Depósito de Valores-Custodia Encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores-Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	24.387	100,0000%	98,7168%
Otras Entidades	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	-	-	-	<b>24.387</b>	<b>100,0000%</b>	<b>98,7168%</b>

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020

### (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 0,25% exenta de IVA	No aplica
O	Hasta un 0,50% 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 presente 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. 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.

**31/12/2020**  
**MUS\$**

Remuneración por pagar a Sociedad Administradora

29

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020

### (31) Partes relacionadas (continuación)

	02/01/2020	31/12/2020
	MUS\$	
Gasto remuneración Sociedad Administradora		<u>38</u>
Total		<u><u>38</u></u>

#### (b) Tenencia de cuotas por la administradora:

La Administradora no mantiene cuotas del Fondo al 31 de diciembre de 2020.

#### (c) Transacciones con personas relacionadas:

Al 31 de diciembre de 2020, 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 2020

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro Nro. 37486	HDI Seguros de Garantía y Crédito S.A.	Banco de Chile	10.000	05-01-2020	05-01-2021

Adicionalmente, por el período entre el 10 de diciembre de 2019 y el 5 de enero de 2020, se constituyó Póliza de Seguro Nro. 36597 con HDI Seguros de Garantía y Crédito S.A.

### (33) Resultado en venta de instrumentos financieros

Al 31 de diciembre de 2020 el Fondo no presenta resultado en venta de instrumentos financieros.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020

### (34) Ingresos por dividendos

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo presenta resultados por dividendos percibidos por MUS\$ 773, procedentes desde Oaktree Real Estate Income Fund.

### (35) Otros gastos de operación

Al 31 de diciembre de 2020, el fondo no presenta otros gastos de operación.

### (36) Información estadística

La información estadística del Fondo se detalla a continuación:

#### (a) Al 31 de diciembre de 2020

Serie A Emisión Vigente	Valor libro cuota US\$	Valor Mercado cuota US\$	Patrimonio MUS\$	Aportantes N°
31/01/2020	99,9187	99,9187	489	2
29/02/2020	99,8237	99,8237	488	2
31/03/2020	100,8904	100,8904	493	2
30/04/2020	99,6884	99,6884	487	2
31/05/2020	101,1844	101,1844	495	2
30/06/2020	102,3020	102,3020	500	2
31/07/2020	100,1176	100,1176	490	2
31/08/2020	100,0150	100,0150	489	2
30/09/2020	101,1359	101,1359	495	2
31/10/2020	100,7615	100,7615	11.647	3
30/11/2020	100,6714	100,6714	11.636	3
31/12/2020	101,8231	101,8231	11.769	3

  

Serie E Emisión Vigente	Valor libro cuota US\$	Valor Mercado cuota US\$	Patrimonio MUS\$	Aportantes N°
31/01/2020	99,9865	99,9865	4.999	1
29/02/2020	99,9700	99,9700	4.999	1
31/03/2020	101,1233	101,1233	5.056	1
30/04/2020	100,0001	100,0001	5.000	1
31/05/2020	101,5862	101,5862	5.079	1
30/06/2020	102,7918	102,7918	5.140	1
31/07/2020	100,6815	100,6815	5.064	1
31/08/2020	100,6630	100,6630	5.033	1
30/09/2020	101,8740	101,8740	5.094	1
31/10/2020	100,7317	100,7317	-	-
30/11/2020	100,7317	100,7317	-	-
31/12/2020	100,7317	100,7317	-	-

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020

### (36) Información estadística (continuación)

#### (b) Al 31 de diciembre de 2020

<b>Serie I</b>	<b>Valor</b>	<b>Valor</b>	<b>Patrimonio</b>	<b>Aportantes</b>
<b>Emisión Vigente</b>	<b>libro cuota</b>	<b>Mercado cuota</b>	<b>MUS\$</b>	<b>N°</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>		
31/01/2020	99,9803	99,9803	7.449	8
29/02/2020	99,9567	99,9567	7.447	8
31/03/2020	101,1021	101,1021	7.532	8
30/04/2020	99,9717	99,9717	7.448	8
31/05/2020	101,5496	101,5496	7.565	8
30/06/2020	102,7472	102,7472	7.656	8
31/07/2020	100,6031	100,6031	7.497	8
31/08/2020	100,6039	100,6039	7.495	8
30/09/2020	101,8067	101,8067	7.585	8
31/10/2020	101,4978	101,4978	12.640	11
30/11/2020	101,4820	101,4820	12.638	11
31/12/2020	102,7215	102,7215	12.792	10

  

<b>Serie O</b>	<b>Valor</b>	<b>Valor</b>	<b>Patrimonio</b>	<b>Aportantes</b>
<b>Emisión Vigente</b>	<b>libro cuota</b>	<b>Mercado cuota</b>	<b>MUS\$</b>	<b>N°</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>		
31/10/2020	100,6951	100,6951	100	1
30/11/2020	100,6462	100,6462	100	1
31/12/2020	101,8409	101,8409	101	1

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

Al 31 de diciembre de 2020, el fondo no mantiene inversiones en filiales o coligadas.

### (38) Otros ingresos

Al 31 de diciembre de 2020, no existen otros ingresos.

### (39) Remuneración del Comité de Vigilancia

Al 31 de diciembre de 2020, no existe remuneración por concepto de Comité de Vigilancia.

### (40) Sanciones

Al 31 de diciembre de 2020, 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 INCOME

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020

### (41) Hechos relevantes

Para el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020, se informan los siguientes hechos relevantes:

- Por instrumento privado de fecha 07 de enero de 2020, SINGULAR ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A. designó a Banco de Chile como representante de los beneficiarios de las garantías constituidas de acuerdo a 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 la siguiente:
  - a) FI SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME N° 37486 por la suma de UF 10.000 (diez mil unidades de fomento) emitido por HDI Seguros de Garantía y Crédito S.A., con fecha 05 de enero de 2020 y con vencimiento al 05 de enero de 2021.

- En marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS), definió como pandemia el brote de la nueva cepa de coronavirus (Covid-19). Conforme a lo anterior, el Gobierno de Chile con fecha 18 de marzo de 2020 decretó Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe por Calamidad Pública en todo el territorio nacional, adoptando diversas medidas sanitarias, para salvaguardar el bienestar de la población. De acuerdo al Plan de Continuidad Operacional aprobado por la Sociedad Administradora del Fondo, con fecha 23 de marzo 2020 se ha determinado restringir la atención de público en las oficinas, con el objeto de contribuir al distanciamiento social necesario para evitar la propagación del Covid-19. El Fondo comenzó operaciones en agosto del año 2020, por lo que no tuvo efectos la Pandemia COVID-19 en su valorización y patrimonio.  
Sin embargo, y luego de la rápida y efectiva acción de los bancos centrales, disminución de la incertidumbre mundial, avances en el proceso de vacunas, entre otros factores, en los meses siguientes se revirtieron completamente las pérdidas quedando el Fondo incluso con un valor cuota superior al del inicio de la crisis.

Finalmente, el fondo tuvo un desempeño positivo en el año y su patrimonio aumentó de forma importante el año 2020.

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.

- Con fecha 17 de abril de 2020, se realizó un pago de dividendos por un total de MUS\$ 143.
- Con fecha 30 de julio de 2020, se realizó un pago de dividendos por un total de MUS\$ 148.
- Al 31 de diciembre de 2020, no existen otros hechos relevantes que informar.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020

### **(42) Hechos posteriores**

Con fecha 12 de enero de 2021 se efectuó reparto de dividendos por un monto de MUS\$ 258 a los aportantes del fondo. Para el período entre el 1 de enero de 2021 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no existen otros hechos posteriores que informar.

### **(43) Información por segmento**

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no gestiona sus actividades por segmentos de negocios.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Estado Complementario a los Estados Financieros

### Anexo A) Resumen de la cartera de inversiones

Descripción	Monto invertido		Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional MUS\$	Extranjero 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 y derechos preferentes	-	-	-
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-	-
Títulos que representan productos	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	24.387	-	98,7168%
Carteras de crédito o de cobranzas	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-
Totales	<b>24.387</b>	<b>98,7168%</b>	



## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Estado complementarios a los estados financieros  
al 31 de diciembre de 2020

### Anexo B) Estado de resultado devengado y realizado

	<b>31/12/2020</b> <b>MUS\$</b>
<b>Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones</b>	<b>773</b>
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-
Dividendos percibidos	773
Enajenación de títulos de deuda	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-
Enajenación de bienes raíces	-
Arriendo de bienes raíces	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
Otros	-
<b>Pérdida no realizada de inversiones</b>	<b>-</b>
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	-
Otras inversiones y operaciones	-
<b>Utilidad no realizada de inversiones</b>	<b>198</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	198
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	-
Otras inversiones y operaciones	-
<b>Gastos del ejercicio</b>	<b>(70)</b>
Ajustes por conversión (pasivos en Pesos Chilenos)	-
Comisión de administradora	(38)
Remuneración comité de vigilancia	-
Otros gastos	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(32)
<b>Diferencias de cambio</b>	<b>-</b>
Resultado neto del ejercicio	<b>901</b>

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

Estado complementarios a los estados financieros  
al 31 de diciembre de 2020

### Anexo C) Estado de utilidad para la distribución de dividendos

	<b>31/12/2020</b> <b>MUS\$</b>
<b>Beneficio neto percibido en el ejercicio</b>	<b>703</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	773
Pérdida no realizada de inversiones	-
Gastos del ejercicio (menos)	(70)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
<b>Dividendos provisorios (menos)</b>	<b>(696)</b>
<b>Beneficio neto percibido acumulado de ejercicios anteriores</b>	<b>-</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-
<b>Monto susceptible de distribuir</b>	<b>7</b>