



FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Aportantes de
Fondo de Inversión Singular Brookfield BSREP IV:

Opinión

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

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

Base para la opinión

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

Énfasis en un asunto – Inversión en el extranjero

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

Otros asuntos - Estados Complementarios

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

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

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

Responsabilidad del auditor para la auditoría de los estados financieros

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

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

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

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

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



Firmado electrónicamente según Ley 19799
el 27-03-2025 a las 23:22:13 con Firma Electrónica Avanzada
Código de Validación: 1743128533060
Validar en <https://www.esigner.cl/esignercryptofront/documento/verificar/>



Fabiola Escobar C.
Grant Thornton Auditoría y Servicios Ltda.

Santiago, 27 de marzo de 2025

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

MUS\$: Cifras expresadas en miles de dólares

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

	Notas	31/12/2024 MUS\$	31/12/2023 MUS\$
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y efectivo equivalente (+)	21	44	95
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales (+)		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía (+)		-	-
Activos financieros a costo amortizado (+)		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (+)		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)		-	-
Otros activos (+)		-	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE (+)		44	95
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)	7	24.605	22.457
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales (+)		-	-
Activos financieros a costo amortizado (+)		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (+)		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación (+)		-	-
Propiedades de Inversión (+)		-	-
Otros activos (+)		-	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE (+)		24.605	22.457
TOTAL ACTIVO (+)		24.649	22.552

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

	Notas	31/12/2024 MUS\$	31/12/2023 MUS\$
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		-	-
Préstamos (+)		-	-
Otros Pasivos Financieros (+)		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones (+)		-	-
Remuneraciones sociedad administradora (+)	31	11	10
Otros documentos y cuentas por pagar (+)	16	21	63
Ingresos anticipados (+)		-	-
Otros pasivos (+)		-	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE (+)		32	73
PASIVO NO CORRIENTE			
Préstamos (+)		-	-
Otros Pasivos Financieros (+)		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones (+)		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar (+)		-	-
Ingresos anticipados (+)		-	-
Otros pasivos (+)		-	-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE (+)		-	-
PATRIMONIO NETO			
Aportes (+)		23.419	21.345
Otras Reservas (+ ó -)		-	-
Resultados Acumulados (+ ó -)		1.134	(11)
Resultado del ejercicio (+ ó -)		64	1.178
Dividendos provisorios (-)		-	(33)
TOTAL PATRIMONIO NETO (+ Ó -)		24.617	22.479
TOTAL PASIVO (+)		24.649	22.552

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

	Notas	31/12/2024 MUS\$	31/12/2023 MUS\$
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes (+)		-	-
Ingresos por dividendos (+)	34	6	210
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado (+ ó -)		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+ ó -)	7	138	1.067
Resultado en venta de instrumentos financieros (+ ó -)		-	-
Resultado por venta de inmuebles (+)		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces (+)		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión (+ ó -)		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación (+ ó -)		-	-
Otros (+ ó -)		-	-
TOTAL INGRESOS/(PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		144	1.277
GASTOS			
Depreciaciones (-)		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia (-)		-	-
Comisión de administración (-)	31	(42)	(40)
Honorarios por custodia y administración (-)		(38)	(59)
Costos de transacción (-)		-	-
Otros gastos de operación (-)		-	-
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN (-)		(80)	(99)
UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		64	1.178
Costos financieros (-)		-	-
UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO (+ Ó -)		64	1.178
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO (+ Ó -)		64	1.178
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:			
Cobertura de Flujo de Caja (+)		-	-
Ajustes por Conversión (+ ó -)		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación (+ ó -)		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto (+ ó -)		-	-
TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES (+ Ó -)		-	-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL (+ Ó -)		64	1.178

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

31 de Diciembre de 2024	Aportes MUS\$	Cobertura de Flujo de Caja MUS\$	Conversión MUS\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación MUS\$	Otras MUS\$	TOTAL OTRAS RESERVAS MUS\$	Resultados Acumulados MUS\$	Resultado del Ejercicio MUS\$	Dividendos Provisorios MUS\$	TOTAL MUS\$
Saldo inicio (+ ó -)	21.345	-	-	-	-	-	(11)	1.178	(33)	22.479
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	1.178	(1.178)	33	33
SUBTOTAL (+ Ó -)	21.345	-	-	-	-	-	1.167	-	-	22.512
Aportes (+)	2.074	-	-	-	-	-	-	-	-	2.074
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	(33)	-	-	(33)
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	64	-	64
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES (+ Ó -)	23.419	-	-	-	-	-	1.134	64	-	24.617

31 de Diciembre de 2023	Aportes MUS\$	Cobertura de Flujo de Caja MUS\$	Conversión MUS\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación MUS\$	Otras MUS\$	TOTAL OTRAS RESERVAS MUS\$	Resultados Acumulados MUS\$	Resultado del Ejercicio MUS\$	Dividendos Provisorios MUS\$	TOTAL MUS\$
Saldo inicio (+ ó -)	4.892	-	-	-	-	-	-	(11)	-	4.881
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	(11)	11	-	-
SUBTOTAL (+ Ó -)	4.892	-	-	-	-	-	(11)	-	-	4.881
Aportes (+)	16.453	-	-	-	-	-	-	-	-	16.453
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	(33)	(33)
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	1.178	-	1.178
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES (+ Ó -)	21.345	-	-	-	-	-	(11)	1.178	(33)	22.479

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

	Notas	31/12/2024 MUS\$	31/12/2023 MUS\$
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		-	-
Venta de inmuebles (+)		-	-
Compra de activos financieros (-)		(2.010)	(16.540)
Venta de activos financieros (+)		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-	-
Dividendos recibidos (+)		6	210
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		-	-
Otros gastos de operación pagados (-)		(88)	(66)
Otros ingresos de operación percibidos (+)		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		(2.092)	(16.396)
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		-	-
Venta de inmuebles (+)		-	-
Compra de activos financieros (-)		-	-
Venta de activos financieros (+)		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-	-
Dividendos recibidos (+)		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		-	-
Otros gastos de inversión pagados (-)		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos (+)		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (+ Ó -)		-	-
FLUJO DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Obtención de préstamos (+)		-	-
Pago de préstamos (-)		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)		-	-
Pagos de otros pasivos financieros (-)		-	-
Aportes (+)		2.074	16.453
Repartos de patrimonio (-)		-	-
Repartos de dividendos (-)		(33)	-
Otros (+ ó -)		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO (+ Ó -)		2.041	16.453
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)		(51)	57
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)		95	38
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)	21	44	95

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

INDICE

(1)	Información general	7
(2)	Resumen de criterios contables significativos	11
(3)	Cambios contables	20
(4)	Políticas de inversión del fondo.....	20
(5)	Administración de riesgos del Fondo.....	22
(6)	Juicios y estimaciones contables críticas	25
(7)	Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	26
(8)	Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.....	30
(9)	Activos financieros a costo amortizado	30
(10)	Inversiones valorizadas por el método de la participación	30
(11)	Propiedades de inversión	31
(12)	Cuentas y documentos por cobrar y por pagar en operaciones	31
(13)	Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	31
(14)	Préstamos	31
(15)	Otros pasivos financieros	31
(16)	Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar	31
(17)	Ingresos anticipados	32
(18)	Otros activos y pasivos.....	32
(19)	Intereses y reajustes.....	32
(20)	Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura	32
(21)	Efectivo y efectivo equivalente	32
(22)	Cuotas emitidas	33
(23)	Reparto de beneficios a los aportantes	34
(24)	Rentabilidad del Fondo	35
(25)	Valor económico de la cuota	35
(26)	Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión	35
(27)	Excesos de inversión	35
(28)	Gravámenes y prohibiciones	35
(29)	Otras garantías	35
(30)	Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009)	36
(31)	Partes relacionadas	37
(32)	Garantía constituida por la Sociedad Administradora del Fondo	38
(33)	Resultado en venta de instrumentos financieros.....	38
(34)	Ingresos por dividendos	39
(35)	Otros gastos de operación.....	39
(36)	Información estadística	39
(37)	Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	40
(38)	Otros ingresos	40
(39)	Remuneración del Comité de Vigilancia	40
(40)	Sanciones	40
(41)	Hechos relevantes (No Auditado).....	40
(42)	Hechos posteriores.....	41
(43)	Información por segmento	41
	Anexo A) Resumen de la cartera de inversiones	42
	Anexo B) Estado de resultado devengado y realizado.....	43
	Anexo C) Estado de utilidad para la distribución de dividendos.....	44

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

(1) Información general

El FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV, en adelante (el “Fondo”), es un Fondo de Inversión no Rescatable domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Isidora Goyenechea N° 3600, Oficina 202, Segundo Piso, Comuna las Condes, Chile. Con fecha 15 de septiembre de 2022 fue depositado el reglamento interno del fondo en la Comisión para el Mercado Financiero.

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

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

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

Las cuotas del Fondo de Inversión fueron inscritas en el Registro de Valores con fecha 14-09-2021 y se cotizan en bolsa bajo el nemotécnico CFI-BREP AE, CFIBREPI-E y CFI-BREPIE.

El Fondo no tiene aportantes con control o influencia significativa.

El Fondo se rige por las disposiciones de la Ley N° 20.712 en cuanto a las disposiciones aplicables a los Fondos de Inversión, su Reglamento Interno y por las demás normas legales y reglamentarias que le sean aplicables. El Fondo tendrá una duración de 14 años a contar del inicio de operaciones del Fondo. Dicho plazo será prorrogable sucesivamente por períodos de 1 año cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Esta Asamblea deberá celebrarse a lo menos con 5 días hábiles de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo de duración o de su prórroga. En caso de acordarse la prórroga del plazo de duración del Fondo en los términos señalados precedentemente, se informará de ello directamente a los Aportantes a través de los medios establecidos para tales efectos.

Con fecha 15 de septiembre de 2022, se depositó modificación al reglamento interno del Fondo en el “Registro público de depósito de Reglamentos Internos” de la CMF (antes SVS), de conformidad a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley N°20.712 y Norma de Carácter General N°365, de fecha 7 de mayo de 2014. Esta modificación incluye lo siguiente:

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

(1) Información general (continuación)

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

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

“UNO. SERIES

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

(1) Información general (continuación)

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

“DOS: REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO

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

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

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy la Comisión, con fecha 10 de marzo de 2006, o el que lo modifique o reemplace, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de depósito del presente Reglamento Interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la remuneración a que se refiere la presente sección se actualizará según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del presente Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

La remuneración fija se pagará trimestralmente dentro de los primeros cinco días hábiles del trimestre siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce. Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la remuneración se provisionará diariamente.

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

Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que la Administradora o una o más sociedades relacionadas a ésta conforme al artículo 100 de la Ley N°18.045, tendrán derecho a percibir por su gestión en la colocación de cuotas del Fondo Extranjero, comisiones de colocación (“placement fee”) a ser pagadas por el Fondo Extranjero, o quien lo suceda o reemplace o quién éste designe. Dichas comisiones de colocación se determinarán en base a los aportes comprometidos a invertir en el Fondo Extranjero.

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

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

(1) Información general (continuación)

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

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

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

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

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

4.1 Canje de Cuotas

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

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

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

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

Los presentes Estados Financieros originalmente fueron aprobados y autorizados para su emisión por el directorio de la Sociedad Administradora el día 27 de marzo de 2025.

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

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

(2) Resumen de criterios contables significativos

(2.1) Base de preparación

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

(a) Declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y en consideración con las normas e interpretaciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), según Circular 1998, Oficio Circular N°592 de fecha 6 de abril de 2010 y N° 657 de fecha 31 de enero de 2011, lo anterior sin perjuicio que la Comisión para el Mercado Financiero puede pronunciarse respecto de su aplicabilidad, aclaraciones, excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF.

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

(b) Bases de medición

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

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

(c) Período cubierto

Los presentes Estados Financieros de FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV cubren lo siguiente:

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

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)**(2.1) Bases de preparación (continuación)****(d) Pronunciamientos contables vigentes**

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir del período iniciado el 1 de enero de 2023 y 2024:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 Contratos de Seguros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información Comparativa (Modificaciones a la NIIF 17)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de Estimación Contable (Modificaciones a la NIC 8).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Reforma Fiscal Internacional Reglas del Modelo del Segundo Pilar (Modificaciones a la NIC 12).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024 (con aplicación anticipada permitida) y las modificaciones a la NIIF 7 cuando aplique las modificaciones a la NIC 7.

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.1) Bases de preparación (continuación)

(e) Pronunciamientos contables aún no vigentes

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

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 11 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.

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

(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\$).

b) Transacciones y saldos

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo podrá mantener Pesos chilenos para el pago de aquellos gastos que se detallan en el respectivo Reglamento Interno.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros

Clasificación de activos

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

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base del:

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

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo ha clasificado todas sus inversiones como a valor razonable con efecto en resultados.

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

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

(b) Pasivos financieros

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

(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.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros (continuación)

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

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

(d) Baja

(i) Activos financieros

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

(ii) Pasivos financieros

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

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

(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 BROOKFIELD BSREP IV

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

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros (continuación)

(f) Estimación del valor razonable

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

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

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, el Fondo determinará el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Entre las técnicas de valoración se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias de valor razonable de otros instrumentos financieros sustancialmente iguales, el descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones. La técnica de valoración escogida hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por el Fondo, incorporará todos los factores que considerarían participantes en el mercado para establecer el precio, y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros. Las variables utilizadas por la técnica de valoración representan de forma razonable expectativas de mercado y reflejan los factores de rentabilidad-riesgo inherentes al instrumento financiero. Periódicamente, el Fondo revisará la técnica de valoración y comprobará su validez utilizando precios procedentes de cualquier transacción reciente y observable de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado observable y disponible.

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros (continuación)

(f) Estimación del valor razonable (continuación)

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

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

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

Para las inversiones financieras clasificadas en Nivel 3, según lo dispuesto en los Oficios Circulares N° 592 y 657 de la Comisión para el Mercado Financiero, anualmente el Fondo deberá contar al menos con una valorización independiente que determine un valor razonable según Normas Internacionales de Información Financiera para dicha inversión. De acuerdo a lo establecido en la Política de Valorización de Private Equity, en caso de que las valorizaciones independientes presenten una desviación sobre el 10% del valor registrado por el Fondo, la Sociedad Administradora procederá a ajustar su valor.

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

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

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

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

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.4) Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

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

(2.5) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

(i) Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios

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

Al 31 de diciembre de 2024, el fondo no presente Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios.

(2.6) Efectivo y efectivo equivalente

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

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

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

(2.7) Aportes

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

(2.8) Ingresos financieros e ingresos por dividendos

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.9) Dividendos por pagar

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

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

(2.10) Tributación

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

(2.11) Garantías

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.12) Segmentos

Los segmentos operacionales son informados de una manera compatible con la presentación de información interna proporcionada por el responsable de la toma de decisiones operacionales. Este último, quien es responsable de asignar recursos y evaluar el desempeño de los segmentos operacionales.

(2.13) Reclasificación

Re-Expresión de estados financieros al 31 de diciembre de 2023.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2023, incluidos en este informe, han sido re-expresados para corregir una representación incorrecta, de acuerdo a lo siguiente:

a) Estados situación financiera

	Previamente informado 31/12/2023 MUS\$	Reclasificación MUS\$	Saldo Re-Expersado 31/12/2023 MUS\$
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)	22.457	(22.457)	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE (+)	22.457	(22.457)	-
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos financieros a valor razonable con efectos (+)	-	22.457	22.457
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE (+)	22.457	22.457	22.457
TOTAL ACTIVO (+)	22.457	-	22.457

(3) Cambios contables

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024, no existen cambios contables en relación al período anterior.

(4) Políticas de inversión del fondo

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

(4) Políticas de inversión del fondo (continuación)

- (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.

En la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento respecto al activo total del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y el Reglamento de la Ley:

(i) Cuotas de participación emitidas por el Fondo Extranjero: 100%. Cuotas de fondos de inversión constituidos en el extranjero, para invertir indirectamente en el Fondo Extranjero: 100% (ii) 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, para invertir indirectamente en el Fondo Extranjero: 100%. (iii) Títulos de deuda de emisores nacionales o internacionales, denominados en Dólares, cuyo vencimiento no sea superior a 90 días: 10%. (iv) 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: 10%. (v) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones, denominados en Dólares, emitidos por bancos o por instituciones financieras extranjeras, o garantizados por estas: 10%. (vi) Títulos de deuda de emisores nacionales, denominados en Dólares, cuyo vencimiento no sea superior a 90 días: 10%. Para los efectos de determinar los valores máximos referidos en este numeral 3.1 del reglamento interno, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la Comisión. Por otra parte, en la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión: Límite máximo de inversión respecto del activo total del Fondo respecto del emisor de cada instrumento: (i) Inversión directa o indirecta en instrumentos o valores emitidos por el Fondo Extranjero: hasta un 100% del activo del Fondo. (ii) Cuotas de fondos de inversión constituidos en el extranjero, para invertir indirectamente en el Fondo Extranjero: hasta un 100% del activo del Fondo. (iii) 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, para invertir indirectamente en el Fondo Extranjero: hasta un 100% del activo del Fondo. (iv) Títulos de deuda de un mismo emisor denominado en Dólares con vencimiento no superior a 90 días: hasta un 10% del activo del Fondo. (v) Cuotas de un mismo fondo mutuo o de otros fondos de inversión que inviertan sus recursos principalmente en instrumentos de deuda con vencimientos no superiores a 90 días: hasta un 10% del activo del Fondo. (vi) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones, denominados en Dólares, emitidos por un mismo banco o instituciones financieras o garantizados por estas: hasta un 10% del activo del Fondo. (vii) Títulos de deuda de un mismo emisor nacional, denominados en Dólares, cuyo vencimiento no sea superior a 90 días: 10% del activo del Fondo. Límite máximo de inversión respecto del activo total del Fondo en función de grupo empresarial y sus personas relacionadas: Inversiones en instrumentos o valores emitidos o garantizados por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas, determinadas de acuerdo a la legislación chilena: Hasta un 100% del activo del Fondo. Los límites indicados en los numerales 3.1 y 3.2 del reglamento interno no se aplicarán (i) durante el primer año contado desde el inicio de operaciones del Fondo en los registros que la Comisión lleva para tales efectos; o (ii) por un período de seis meses luego de haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo que represente más del 10% de su patrimonio; o (iii) por un período de seis meses luego de haberse recibido por el Fondo una devolución de capital, distribución de dividendos o cualquier tipo de repartos desde el Fondo Extranjero, directa o indirectamente, que representen más del 10% del patrimonio del Fondo; o (iv) por un período de tres meses luego de haberse recibido aportes al Fondo que representen más del 20% del patrimonio del Fondo. Para los efectos de determinar el porcentaje indicado, no deberán considerarse los aportes en cuestión efectuados al Fondo; o (v) durante la liquidación del Fondo. Si se produjeran excesos de inversión, estos deberán ser regularizados en los plazos indicados en el artículo 60° de la Ley y no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos. La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

(5) Administración de riesgos del Fondo

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

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

(a) Gestión de riesgo financiero

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

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

(i) Riesgos de mercado

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

Máxima exposición al riesgo de mercado

Ítem	Moneda	31/12/2024 MUS\$	31/12/2023 MUS\$
Cuotas de Fondos de Inversión y derechos preferentes	Dólares	24.605	22.457

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)

(ii) Riesgo de crédito

El concepto de riesgo de crédito se emplea para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de obligaciones suscritas con contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte del Fondo. Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene inversiones en instrumentos de deuda expuestos al riesgo de crédito, e invierte principalmente en la sociedad Brookfield Strategic Real Estate Partners IVC L.P., en conformidad al Reglamento Interno.

Máxima exposición al riesgo de crédito

Ítem	Moneda	31/12/2024 MUS\$	% Total de Activos	31/12/2023 MUS\$	% Total de Activos
Cuotas de Fondos de Inversión y derechos preferentes	Dólares	24.605	99,8215	22.457	99,5785

(iii) Riesgo de liquidez

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

Liquidez esperada de los activos mantenidos:

31 de Diciembre de 2024

Item	De 0 a 89 días MUS\$	De 90 a 179 días MUS\$	De 180 a 269 días MUS\$	De 270 a 359 días MUS\$	De 360 y más días MUS\$	Total MUS\$
Cuentas por Cobrar	-	-	-	-	-	-
Inversiones Método Participación	-	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-
Efectivo o Efectivo Equivalente	44	-	-	-	-	44
Activos Financieros a valor razonable	-	-	-	-	24.605	24.605
TOTAL	44	-	-	-	24.605	24.649
% del total de activos financieros	0,18	-	-	-	99,82	100

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

31 de Diciembre de 2023

Item	De 0 a 89 días MUS\$	De 90 a 179 días MUS\$	De 180 a 269 días MUS\$	De 270 a 359 días MUS\$	De 360 y más días MUS\$	Total MUS\$
Cuentas por Cobrar	-	-	-	-	-	-
Inversiones Método Participación	-	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-
Efectivo o Efectivo Equivalente	95	-	-	-	-	95
Activos Financieros a valor razonable	22.457	-	-	-	-	22.457
TOTAL	22.552	-	-	-	-	22.552
% del total de activos financieros	100	-	-	-	-	100

(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)

(iii) Riesgo de liquidez

Liquidez esperada de los pasivos mantenidos:

31 de Diciembre de 2024

Item	De 0 a 89 días MUS\$	De 90 a 179 días MUS\$	De 180 a 269 días MUS\$	De 270 a 359 días MUS\$	De 360 y más días MUS\$	Total MUS\$
Otros Pasivos Financieros	-	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	11	-	-	-	-	11
Otros documentos y cuentas por pagar	21	-	-	-	-	21
Otros	-	-	-	-	-	-
TOTAL	32	-	-	-	-	32
% del total de pasivos financieros	100	-	-	-	-	100

31 de Diciembre de 2023

Item	De 0 a 89 días MUS\$	De 90 a 179 días MUS\$	De 180 a 269 días MUS\$	De 270 a 359 días MUS\$	De 360 y más días MUS\$	Total MUS\$
Otros Pasivos Financieros	-	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	10	-	-	-	-	10
Otros documentos y cuentas por pagar	63	-	-	-	-	63
Otros	-	-	-	-	-	-
TOTAL	73	-	-	-	-	73
% del total de pasivos financieros	100	-	-	-	-	100

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(b) Gestión de riesgo de capital

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

(c) Estimación del valor razonable

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

(d) Riesgos operacionales

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

(6) Juicios y estimaciones contables críticas

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

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

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

(a) Activos

Títulos de renta variable

Item	31/12/2024 MUS\$	31/12/2023 MUS\$
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión	24.605	22.457
Certificados de depósitos de valores	-	-
Títulos que representen productos	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-

Títulos de deuda

Item	31/12/2024 MUS\$	31/12/2023 MUS\$
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-
Bonos registrados	-	-
Títulos de deuda de Securitización	-	-
Cartera de créditos y cobranza	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-
Otros títulos de deuda	-	-
Total activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	24.605	22.457

(b) Efecto en resultados

	31/12/2024 MUS\$	31/12/2023 MUS\$
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio)	-	-
Resultados realizados	-	-
Resultados no realizados	138	1.067
Total (pérdidas) / ganancias	138	1.067
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	138	1.067

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

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

(c) Composición de la cartera

Títulos de renta variable

31 de Diciembre de 2024

Ítem	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del Total Act.
Acciones de S.A. abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de S.A. abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión	-	24.605	24.605	99,82
Certificados de depósitos de valores	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	-	24.605	24.605	99,82

Títulos de deuda

31 de Diciembre de 2024

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

Inversiones No Registradas

31 de Diciembre de 2024

Ítem	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del Total Act.
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Totales	-	24.605	24.605	99,82

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

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

(c) Composición de la cartera (continuación)

Títulos de renta variable

31 de Diciembre de 2023

Ítem	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del Total Act.
Acciones de S.A. abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de S.A. abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión	-	22.457	22.457	99,58
Certificados de depósitos de valores	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	-	22.457	22.457	99,58

Títulos de deuda

31 de Diciembre de 2023

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

Inversiones No Registradas

31 de Diciembre de 2023

Ítem	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del Total Act.
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Totales	-	22.457	22.457	99,58

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

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

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

Item	31/12/2024 MUS\$	31/12/2023 MUS\$
Saldo Inicial	22.457	4.850
Intereses y Reajustes	-	0
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	138	1.067
Aportes de instrumentos	-	-
Retiro de instrumentos	-	-
Compras	2.010	16.540
Ventas	-	-
Saldo Final	24.605	22.457

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

Cartera de inversión al 31 de diciembre de 2024				
	Nivel 1 MUS\$	Nivel 2 MUS\$	Nivel 3 MUS\$	Total MUS\$
Activos				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones y derechos preferentes de suscripción de acciones	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	24.605	24.605
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Bonos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de crédito bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Bonos de empresas y sociedades securitizadoras	-	-	-	-
Pagarés emitidos por estados y bancos centrales	-	-	-	-
Bonos emitidos por estados y bancos centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Total activos	-	-	24.605	24.605
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

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

Cartera de inversión al 31 de diciembre de 2023	Nivel 1 MUS\$	Nivel 2 MUS\$	Nivel 3 MUS\$	Total MUS\$
Activos				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones y derechos preferentes de suscripción de acciones	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	22.457	22.457
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Bonos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de crédito bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Bonos de empresas y sociedades securitizadoras	-	-	-	-
Pagarés emitidos por estados y bancos centrales	-	-	-	-
Bonos emitidos por estados y bancos centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Total activos	-	-	22.457	22.457
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-

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

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en otros resultados integrales.

(9) Activos financieros a costo amortizado

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

(10) Inversiones valorizadas por el método de la participación

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

(11) Propiedades de inversión

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

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el fondo no mantiene cuentas y documentos por cobrar por operaciones es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el fondo no mantiene cuentas y documentos por pagar por operaciones es el siguiente:

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

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

(14) Préstamos

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

(15) Otros pasivos financieros

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

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

a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la composición de este rubro es la siguiente:

	31/12/2024 MUS\$	31/12/2023 MUS\$
Dividendos por pagar	-	33
Servicios de B.O.	21	30
Total	21	63

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

(17) Ingresos anticipados

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

(18) Otros activos y pasivos

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

(19) Intereses y reajustes

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

(20) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

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

(21) Efectivo y efectivo equivalente

La composición de este rubro es la siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
	MUS\$	MUS\$
Efectivo en Banco	44	95
Total	44	95

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

(22) Cuotas emitidas

La cantidad de cuotas de la serie I del fondo es 226.730. El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 31 de Diciembre de 2024 tienen un valor cuota de US\$ 108,5750 para la Serie I. El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 31 de Diciembre de 2023 tienen un valor cuota de US\$ 108,4988 para la Serie I. A continuación, se presentan los principales movimientos de cuota para todas las series.

Los movimientos de cuotas del fondo son los siguientes:

31 de Diciembre de 2024

Serie I

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
9 de Agosto de 2022	-	-	39.155	39.155
7 de Octubre de 2022	-	-	9.776	9.776
13 de Febrero de 2023	-	-	32.214	32.214
14 de Febrero de 2023	-	-	2.996	2.996
15 de Febrero de 2023	-	-	39.385	39.385
12 de Mayo de 2023	-	-	47.862	47.862
14 de Septiembre de 2023	-	-	25.703	25.703
11 de Diciembre de 2023	-	-	10.396	10.396
12 de Marzo de 2024	-	-	5.870	5.870
6 de Septiembre de 2024	-	-	7.457	7.457
5 de Diciembre de 2024	-	-	5.916	5.916
TOTAL	-	-	226.730	226.730

Los movimientos de cuotas del fondo son los siguientes:

31 de Diciembre de 2024

Serie I

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	207.487	207.487	207.487
Emisiones del Ejercicio	-	19.243	19.243	19.243
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	226.730	226.730	226.730

31 de Diciembre de 2023

Serie I

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	48.931	48.931	48.931
Emisiones del Ejercicio	-	158.556	158.556	158.556
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	207.487	207.487	207.487

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

(22) Cuotas emitidas (continuación)

A continuación, se presenta el Registro de Aportantes al 31 de diciembre de 2024 para la Serie I del fondo:

Nombre Aportante	Rut	Cuotas	% Propiedad
Metlife Chile Seguros de Vida SA	99289000-2	65.724	28,99 %
Compañía De Seguros Confuturo SA	96571890-7	46.007	20,29 %
Bice Vida CIA de Seguros de Vida SA	96656410-5	32.862	14,49 %
Mutual de seguridad C.CH.C.	70285100-9	32.862	14,49 %
Fondo De Inversión Privado Cincuentenario	76123478-1	9.856	4,35 %
Inversiones Stone Ltda.	76.740.967-2	9.856	4,35 %
Inversiones Seis X Spa	76131488-2	6.570	2,90 %
Larrain Vial S.A. Corredora de Bolsa	80537000-9	6.570	2,90 %
BTG Pactual Chile S.A. Corredores De Bolsa	84177300-4	6.570	2,90 %
BCI Corredor de bolsa S.A.	96519800-8	6.570	2,90 %
Inversiones Calera de Tango Ltda.	76.244.302-3	3.283	1,45 %
Total		226.730	100,00 %

(23) Reparto de beneficios a los aportantes

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, o la cantidad superior que corresponda para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula “Beneficio Tributario” siguiente, pudiendo la Administradora distribuir libremente un porcentaje superior. Para estos efectos, se considerará por “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período. Este dividendo se repartirá dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento Interno. Los beneficios devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo con la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

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

Al 31 de diciembre de 2024, el fondo no ha repartido dividendos.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

(24) Rentabilidad del Fondo

Serie I

	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	0,0702	0,0702	8,8498
Nominal Ajustada	0,2180	0,2180	9,0106

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

(25) Valor económico de la cuota

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

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

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

(27) Excesos de inversión

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

(28) Gravámenes y prohibiciones

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

(29) Otras garantías

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

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

CUSTODIA DE VALORES AL 31/12/2024

Entidades	Monto Custodiado (MUS\$)	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado (MUS\$)	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total activo del fondo
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	24.605	100	99,82
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	24.605	100	99,82

CUSTODIA DE VALORES AL 31/12/2023

Entidades	Monto Custodiado (MUS\$)	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado (MUS\$)	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total activo del fondo
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	22.457	100	99,58
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	22.457	100	99,58

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024

(31) Partes relacionadas

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

(a) Remuneración de administración fija anual:

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

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija anual de hasta el porcentaje indicado precedentemente. Dicha remuneración se calculará en forma diaria, aplicando la proporción que corresponda de dicho porcentaje sobre el valor que haya tenido diariamente el patrimonio de cada Serie del Fondo, más el saldo de los aportes comprometidos por suscribir a la respectiva Serie en el día en cuestión, a través de contratos de promesa de suscripción de cuotas. Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy la Comisión, con fecha 10 de marzo de 2006, o el que lo modifique o reemplace, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de depósito del presente Reglamento Interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la remuneración a que se refiere la presente sección se actualizará según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del presente Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva. La remuneración fija se pagará trimestralmente dentro de los primeros cinco días hábiles del trimestre siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce. Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la remuneración se provisionará diariamente. En el evento que el Fondo no cuente con recursos suficientes para pagar la remuneración fija referida en el plazo indicado, éstas quedarán como una cuenta por cobrar en favor de la Administradora que será pagada tan pronto como el Fondo cuente con tales recursos. Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que la Administradora o una o más sociedades relacionadas a ésta conforme al artículo 100 de la Ley N°18.045, tendrán derecho a percibir por su gestión en la colocación de cuotas del Fondo Extranjero, comisiones de colocación (“placement fee”) a ser pagadas por el Fondo Extranjero, o quien lo suceda o reemplace o quién éste designe. Dichas comisiones de colocación se determinarán en base a los aportes comprometidos a invertir en el Fondo Extranjero. Se señala expresamente que las comisiones de colocación antes señaladas no constituyen bajo ningún concepto gastos o comisiones adicionales para el Fondo por su inversión en el Fondo Extranjero.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

(31) Partes relacionadas (continuación)

Pasivo por concepto de remuneración:

	31/12/2024	31/12/2023
	MUS\$	MUS\$
Remuneración por Pagar AGF	11	10
Total	11	10

Gasto por concepto de remuneración:

	31/12/2024	31/12/2023
	MUS\$	MUS\$
Remuneración de Administración AGF	42	40
Total	42	40

(b) Tenencia de cuotas por la administradora:

La administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración; no mantienen cuotas del Fondo por los ejercicios terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(32) Garantía constituida por la Sociedad Administradora del Fondo

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

Al 31 de diciembre de 2024

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro Nro. 01-23-031499	Aseguradora Porvenir S.A.	Banco Santander Chile	10.000	10-01-2024	10-01-2025

Al 31 de diciembre de 2023

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro Nro. 01-23-028035	Aseguradora Porvenir S.A.	Banco Santander Chile	10.000	10-01-2023	10-01-2024

(33) Resultado en venta de instrumentos financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta resultado en venta de instrumentos financieros.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

(34) Ingresos por dividendos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el detalle es el siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
	MUS\$	MUS\$
Ingresos por dividendos	6	210
Total	6	210

(35) Otros gastos de operación

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

(36) Información estadística

La información estadística del Fondo se detalla a continuación:

31 de Diciembre de 2024

Serie I

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro US\$	Valor Cuota Mercado US\$	Patrimonio MUS\$	Aportantes N°
31-01-2024	108,4629	108,4629	22.505	11
29-02-2024	107,6051	107,6051	22.327	11
31-03-2024	107,5690	107,5690	22.951	11
30-04-2024	107,5348	107,5348	22.943	11
31-05-2024	106,3633	106,3633	22.693	11
30-06-2024	106,1712	106,1712	22.652	11
31-07-2024	106,1358	106,1358	22.645	11
31-08-2024	107,3493	107,3493	22.904	11
30-09-2024	107,3245	107,3245	23.699	13
31-10-2024	107,2991	107,2991	23.693	11
30-11-2024	108,5987	108,5987	23.980	11
31-12-2024	108,5750	108,5750	24.617	11

31 de Diciembre de 2023

Serie I

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro US\$	Valor Cuota Mercado US\$	Patrimonio MUS\$	Aportantes N°
31-01-2023	99,6990	99,6990	4.878	10
28-02-2023	100,0835	100,0835	12.363	13
31-03-2023	106,3309	106,3309	13.135	12
30-04-2023	106,1945	106,1945	13.118	11
31-05-2023	106,7821	106,7821	18.301	11
30-06-2023	106,7462	106,7462	18.295	11
31-07-2023	106,6970	106,6970	18.287	11
31-08-2023	107,2197	107,2197	18.376	11
30-09-2023	107,1755	107,1755	21.123	11
31-10-2023	107,1323	107,1323	21.115	11
30-11-2023	108,5855	108,5855	21.401	11
31-12-2023	108,4988	108,4988	22.479	11

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

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

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

(38) Otros ingresos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el fondo no presenta otros ingresos.

(39) Remuneración del Comité de Vigilancia

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existe remuneración por concepto de Comité de Vigilancia.

(40) Sanciones

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

(41) Hechos relevantes (No Auditado)

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

- Por instrumento privado de fecha 10 de enero de 2024, SINGULAR ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A. designó a Banco Santander Chile como representante de los beneficiarios de las garantías constituidas de acuerdo con los establecidos en los artículos 12, 13 y 14 de la ley 20.712.
- La garantía constituida para el fondo de terceros administrado por SINGULAR ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A., es la siguiente:

FONDO DE INVERSION SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV N° 01-23-031499 por la suma de UF 10.000 (diez mil unidades de fomento) emitido por Aseguradora Porvenir, S.A., con fecha 10 de enero de 2024 y con vencimiento al 10 de enero de 2025.
- Con fecha 06 de junio de 2024, el Fondo pagó a sus aportantes de la serie I un monto de USD 33.455,00, por concepto de pago de dividendos definitivo.
- Al 31 de diciembre de 2024, no existen otros hechos relevantes que informar.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

(42) Hechos posteriores

Posterior al 1 de enero de 2025, durante el mes de marzo de 2025 se recibió el informe correspondiente al cuarto trimestre del 2024 del Fondo de Inversión extranjero Brookfield Strategic Real Estate Partners IVC L.P., en el cual el Fondo de Inversión Singular Brookfield BSREP IV posee sus inversiones, este reporte señala la variación de las inversiones del Fondo al 31 de diciembre de 2024 por un monto de MUS\$688, consecuente con esto, la administración refleja contablemente una variación de MUS\$688, la cual representa un 2,79% de mayor valor respecto del registro contable revelado al cierre de los presentes Estados Financieros.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV N° 01-23-034304 por la suma de UF 10.000 (Diez mil unidades de fomento) emitidos por Aseguradora Porvenir S.A., con fecha 10 de enero 2025 y con vencimiento 10 de enero 2026.

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

(43) Información por segmento

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

Estados Complementarios
Al 31 de diciembre de 2024

Anexo A) Resumen de la cartera de inversiones

Resumen Cartera de Inversiones	Nacional	Extranjero	Total	Invertido sobre % del Fondo
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	24.605	24.605	99,8215
Certificados de depósitos de valores	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTAL	-	24.605	24.605	99,8215

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

Anexo B) Estado de resultado devengado y realizado

	31/12/2024 MUS\$	31/12/2023 MUS\$
ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS		
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES (+ ó -)	6	210
Enajenación de acciones de sociedades anónimas (+ ó -)	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión (+ ó -)	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos (+ ó -)	-	-
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores (+ ó -)	-	-
Dividendos percibidos (+)	6	210
Enajenación de títulos de deuda (+ ó -)	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda (+)	-	-
Enajenación de bienes raíces (+ ó -)	-	-
Arriendo de bienes raíces (+)	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (+ ó -)	-	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados (+ ó -)	-	-
Otras inversiones y operaciones (+ ó -)	-	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES (-)	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas (-)	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión (-)	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos (-)	-	-
Valorización de certificados de Depósito de Valores (-)	-	-
Valorización de títulos de deuda (-)	-	-
Valorización de bienes raíces (-)	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (-)	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados (-)	-	-
Otras inversiones y operaciones (-)	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES (+)	138	1.067
Valorización de acciones de sociedades anónimas (+)	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión (+)	138	1.067
Valorización de cuotas de fondos mutuos (+)	-	-
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores (+)	-	-
Dividendos devengados (+)	-	-
Valorización de títulos de deuda (+)	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda (+)	-	-
Valorización de bienes raíces (+)	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces (+)	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (+)	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados (+)	-	-
Otras inversiones y operaciones (+)	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO (-)	(80)	(99)
Costos Financieros (-)	-	-
Comisión de la sociedad administradora (-)	(42)	(40)
Remuneración del comité de vigilancia (-)	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo (-)	(38)	(59)
Otros gastos (-)	-	-
Diferencias de cambio (+ ó -)	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO (+ Ó -)	64	1.178

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR BROOKFIELD BSREP IV

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

Anexo C) Estado de utilidad para la distribución de dividendos

	31/12/2024	31/12/2023
	MUS\$	MUS\$
ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS		
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO (+ Ó -)	(74)	111
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones (+ ó -)	6	210
Pérdida no realizada de inversiones (-)	-	-
Gastos del ejercicio (-)	(80)	(99)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (-)	-	(33)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES (+ Ó -)	177	(11)
UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA(+ Ó -)	177	(11)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial (+ ó -)	210	(11)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio (+)	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (-)	-	-
Dividendos definitivos declarados (-)	(33)	-
PÉRDIDA DEVENGADA ACUMULADA (-)	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial (-)	(110)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (+)	110	-
AJUSTE A RESULTADO DEVENGADO ACUMULADO (+)	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (+)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (+)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR (+ Ó -)	103	67