



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

Estados Financieros al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre
de 2024



FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

CONTENIDO

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

MUS\$: Cifras expresadas en miles de dólares

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Estados de Situación Financiera
Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

	Notas	31/03/2025 MUS\$	31/12/2024 MUS\$
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y efectivo equivalente (+)	21	1.074	74
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 (+)		1.074	74
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)	7	19.444	22.271
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 (+)		19.444	22.271
TOTAL ACTIVO (+)		20.518	22.345

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Estados de Situación Financiera
Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

	Notas	31/03/2025 MUS\$	31/12/2024 MUS\$
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		-	-
Préstamos (+)		-	-
Otros Pasivos Financieros (+)		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones (+)		-	-
Remuneraciones sociedad administradora (+)	31	6	6
Otros documentos y cuentas por pagar (+)	16	17	21
Ingresos anticipados (+)		-	-
Otros pasivos (+)		-	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE (+)		23	27
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 (+)		21.038	21.038
Otras Reservas (+ ó -)		-	-
Resultados Acumulados (+ ó -)		1.279	915
Resultado del ejercicio (+ ó -)		(1.822)	364
Dividendos provisorios (-)		-	-
TOTAL PATRIMONIO NETO (+ Ó -)		20.495	22.318
TOTAL PASIVO (+)		20.518	22.345

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Estado de Resultados Integrales
por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2025 y 2024

	Notas	31/03/2025 MUS\$	31/03/2024 MUS\$
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACIÓN			
Intereses y reajustes (+)		-	-
Ingresos por dividendos (+)		-	-
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	(1.807)	534
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 -)		(1.807)	534
GASTOS			
Depreciaciones (-)		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia (-)		-	-
Comisión de administración (-)	31	(6)	(5)
Honorarios por custodia y administración (-)		(9)	(10)
Costos de transacción (-)		-	-
Otros gastos de operación (-)		-	-
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN (-)		(15)	(15)
UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		(1.822)	519
Costos financieros (-)		-	-
UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO (+ Ó -)		(1.822)	519
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO (+ Ó -)		(1.822)	519
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 -)		(1.822)	519

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2025 y 2024

31 de Marzo de 2025	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 -)	21.038	-	-	-	-	-	915	364	-	22.317
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	364	(364)	-	-
SUBTOTAL (+ Ó -)	21.038	-	-	-	-	-	1.279	-	-	22.317
Aportes (+)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	(1.822)	-	(1.822)
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES (+ Ó -)	21.038	-	-	-	-	-	1.279	(1.822)	-	20.495

31 de Marzo 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 -)	16.691	-	-	-	-	-	1.140	(224)	-	17.607
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	(224)	224	-	-
SUBTOTAL (+ Ó -)	16.691	-	-	-	-	-	916	-	-	17.607
Aportes (+)	1.482	-	-	-	-	-	-	-	-	1.482
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	519	-	519
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES (+ Ó -)	18.173	-	-	-	-	-	916	519	-	19.608

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Estado de Flujo de Efectivo
por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2025 y 2024

	Notas	31/03/2025 MUS\$	31/03/2024 MUS\$
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		-	-
Venta de inmuebles (+)		-	-
Compra de activos financieros (-)		-	(1.410)
Venta de activos financieros (+)		1.019	-
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 operación pagados (-)		(19)	(12)
Otros ingresos de operación percibidos (+)		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		(1.000)	(1.422)
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		-	-
Venta de inmuebles (+)		-	-
Compra de activos financieros (-)		-	-
Venta de activos financieros (+)		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-	-
Dividendos recibidos (+)		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		-	-
Otros gastos de inversión pagados (-)		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos (+)		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (+ Ó -)		-	-
FLUJO DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Obtención de préstamos (+)		-	-
Pago de préstamos (-)		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)		-	-
Pagos de otros pasivos financieros (-)		-	-
Aportes (+)		-	1.482
Repartos de patrimonio (-)		-	-
Repartos de dividendos (-)		-	-
Otros (+ ó -)		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO (+ Ó -)		-	1.482
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)		1.000	60
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)		74	13
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)	21	1.074	73

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(1) Información general

El Fondo de Inversión Singular Oaktree Real Estate Opportunities Fund VIII, en adelante (el “Fondo”), es un Fondo de Inversión no Rescatable domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Isidora Goyenechea N° 3600, Oficina 202, comuna de Las Condes, Chile. Con fecha 23 de noviembre de 2020 fue depositado el reglamento interno del fondo en la Comisión para el Mercado Financiero.

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

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

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos

(2.1) Base de preparación

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

(a) Declaración de cumplimiento

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

(b) Bases de medición

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

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

(c) Período cubierto

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

Estados de Situación Financiera al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024. Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo, fueron preparados por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2025 y 2024.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.1) Bases de preparación (continuación)

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

Pronunciamientos contables vigentes

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
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.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

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

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2025 y siguientes, 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 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada.
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.
Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.

Nuevas Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
<i>NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.2) Conversión moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

Los inversionistas del Fondo proceden del mercado local y extranjero, siendo los aportes de cuotas denominados en dólares. El Fondo tiene contemplado invertir en instrumentos denominados en dólares y podrá mantener hasta el 100% de su activo en dicha moneda. La Administración considera el dólar como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Toda la información presentada en dólares ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (MUS\$).

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

Moneda	Al 31/03/2025	Al 31/12/2024
Dólares	951,30	994,92

b) Transacciones y saldos

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros

(a) Clasificación

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

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base del:

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

Al 31 de marzo de 2025, el Fondo ha clasificado todas sus inversiones como a valor razonable con efecto en resultados.

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

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

(c) Pasivos financieros

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros (continuación)

(d) Medición inicial

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

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

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

(e) Baja

(i) Activos financieros

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

(ii) Pasivos financieros

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

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros (continuación)

(f) Compensación

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

(g) Estimación del valor razonable

El 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.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros (continuación)

(g) Estimación del valor razonable (continuación)

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

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

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

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

Para las inversiones financieras clasificadas en Nivel 3, según lo dispuesto en los Oficios Circulares N° 592 y 657 de la Comisión para el Mercado Financiero, anualmente el Fondo deberá contar al menos con una valoración independiente que determine un valor razonable según Normas Internacionales de Información Financiera para dicha inversión. De acuerdo a lo establecido en la Política de Valorización, en caso de que las valoraciones 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.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros (continuación)

(g) Estimación del valor razonable (continuación)

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.

(h) Instrumentos Financieros a valor razonable

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.4) Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

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

(2.5) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

(i) Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios

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

Al cierre de los presentes estados financieros no se presentan cuentas por cobrar y pagar a intermediarios.

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.7) Efectivo y efectivo equivalente

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

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

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

(2.8) Aportes

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

(2.9) Ingresos financieros e ingresos por dividendos

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.10) Dividendos por pagar

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

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

(2.11) Tributación

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

(2.12) Garantías

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

(2.13) Segmentos

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.14) Hipótesis de Negocio en Marcha

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

(3) Cambios contables

Durante el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2025, no existen cambios contables en relación al período anterior.

(4) Políticas de inversión del fondo

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

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(5) Administración de riesgos del Fondo

La gestión de riesgos de Fondo de inversión Singular Oaktree Real Estate Opportunities Fund VIII se encuentra amparado bajo la estructura de administración de Riesgos de Singular Asset Management Administradora General de Fondos S.A., la cual se encuentra fundada bajo los principios de independencia, integridad, excelencia y controles de estándares de clase mundial.

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

(a) Gestión de riesgo financiero

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

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

(i) Riesgos de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo que los cambios en los precios de mercado afecten el valor de los instrumentos financieros que el Fondo mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad. De acuerdo a la política de inversión del Fondo, el Fondo invierte principalmente en la sociedad Oaktree Real Estate Opportunities Fund VIII GP. La valorización de esta inversión no está determinada por los cambios en las tasas de interés. Adicionalmente, el fondo no mantiene instrumentos en otras monedas que lo expongan a riesgos cambiarios.

Análisis de VAR

Sigma	Confianza	z score	VAR [millones]
6,89%	90%	1,28	\$ 18
Patrimonio	95%	1,65	\$ 23
\$ 205	99%	2,33	\$ 33

Máxima exposición al riesgo de mercado

Ítem	Moneda	31/03/2025 MUS\$	31/12/2024 MUS\$
Cuotas de Fondos de Inversión y derechos preferentes	Dólares	19.444	22.271

Al 31 de marzo de 2025, el fondo invierte según lo indicado en su reglamento interno y descrito en nota 4, sobre Políticas de inversión del fondo.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(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 marzo de 2025, el Fondo no mantiene inversiones en instrumentos de deuda expuestos al riesgo de crédito, e invierte principalmente en la sociedad Oaktree Real Estate Opportunities Fund VIII GP, en conformidad al Reglamento Interno.

Ítem	Moneda	31/03/2025 MUS\$	% Total de Activos	31/12/2024 MUS\$	% Total de Activos
Cuotas de Fondos de Inversión y derechos preferentes	Dólares	19.444	94,7656	22.271	99,6688
Cuotas de Fondos Mutuos	Dólares	54	0,2632	72	0,3222

(iii) Riesgo de liquidez

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)

Liquidez esperada de los activos mantenidos:

31 de Marzo de 2025

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	1.074	-	-	-	-	1.074
Activos Financieros a valor razonable	-	-	-	-	19.444	19.444
TOTAL	1.074	-	-	-	19.444	20.518
% del total de activos financieros	5,2344	-	-	-	94,7656	100

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	74	-	-	-	-	74
Activos Financieros a valor razonable	-	-	-	-	22.271	22.345
TOTAL	74	-	-	-	22.271	22.419
% del total de activos financieros	0,3212	-	-	-	99,6688	100

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)

Liquidez esperada de los pasivos mantenidos:

31 de Marzo de 2025

Item	De 0 a 89 días MUS\$	De 90 a 179 días MUS\$	De 180 a 269 días MUS\$	De 270 a 359 días MUS\$	De 360 y más días MUS\$	Total MUS\$
Otros Pasivos Financieros	-	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	6	-	-	-	-	6
Otros documentos y cuentas por pagar	17	-	-	-	-	17
Otros	-	-	-	-	-	-
TOTAL	23	-	-	-	-	23
% del total de pasivos financieros	100	-	-	-	-	100

31 de Diciembre de 2024

Item	De 0 a 89 días MUS\$	De 90 a 179 días MUS\$	De 180 a 269 días MUS\$	De 270 a 359 días MUS\$	De 360 y más días MUS\$	Total MUS\$
Otros Pasivos Financieros	-	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	6	-	-	-	-	6
Otros documentos y cuentas por pagar	21	-	-	-	-	21
Otros	-	-	-	-	-	-
TOTAL	27	-	-	-	-	27
% del total de pasivos financieros	100	-	-	-	-	100

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(b) Gestión de riesgo de capital

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

(c) Estimación del valor razonable

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

(d) Riesgos operacionales

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

(6) Juicios y estimaciones contables críticas

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

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

Títulos de renta variable

Item	31/03/2025 MUS\$	31/12/2024 MUS\$
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión	19.444	22.271
Certificados de depósitos de valores	-	-
Títulos que representen productos	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-

Títulos de deuda

Item	31/03/2025 MUS\$	31/12/2024 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	19.444	22.271

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

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

(b) Efecto en resultados

	31/03/2025 MUS\$	31/03/2024 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	(1.807)	534
Total (pérdidas) / ganancias	(1.807)	534
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	(1.807)	534

(c) Composición de la cartera

Títulos de renta variable

31 de Marzo de 2025

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	-	19.444	19.444	94,7656
Certificados de depósitos de valores	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	-	19.444	19.444	94,7656

Títulos de deuda

31 de Marzo de 2025

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	-	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

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

Inversiones No Registradas

31 de Marzo de 2025

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	-	19.444	19.444	94,7656

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	-	22.271	22.271	94,7656
Certificados de depósitos de valores	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	-	22.271	22.271	94,7656

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	-	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

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

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	-	22.271	22.271	99,67

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

Item	31/03/2025 MUS\$	31/12/2024 MUS\$
Saldo Inicial	22.271	17.623
Intereses y Reajustes	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	(1.807)	418
Aportes de instrumentos	-	-
Disminución	(1.020)	-
Compras	-	4.230
Ventas	-	-
Saldo Final	19.444	22.271

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

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

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

Cartera de inversión al 31 de marzo de 2025	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	-	-	19.444	19.444
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	-	-	19.444	19.444
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-

Cartera de inversión al 31 de diciembre de 2024	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total M\$
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	-	-	22.271	22.271
Cuotas de Fondos Extranjeros	-	-	-	-
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	-	-	22.271	22.271
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

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

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

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

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en otros resultados integrales.

(9) Activos financieros a costo amortizado

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee activos financieros a costo amortizado.

(10) Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene saldos en la cuenta inversiones valorizadas por el método de la participación.

(11) Propiedades de inversión

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene propiedades de inversión.

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

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por cobrar por operaciones ni tampoco cuentas y documentos por pagar por operaciones.

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

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(14) Préstamos

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee préstamos.

(15) Otros pasivos financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, 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 marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el detalle es el siguiente:

	31/03/2025	31/12/2024
	MUS\$	MUS\$
Servicios de B.O.	17	21
Total	17	21

(17) Ingresos anticipados

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee ingresos anticipados.

(18) Otros activos y pasivos

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee otros activos y pasivos.

(19) Intereses y reajustes

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, el Fondo no presenta intereses y reajustes en sus resultados.

(20) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(21) Efectivo y efectivo equivalente

La composición de este rubro es la siguiente:

	31/03/2025	31/12/2024
	MUS\$	MUS\$
Efectivo en Banco	1.020	2
Cuotas en Fondos Mutuos	54	72
Total	1.074	74

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, los saldos presentados en el Estado de Situación Financiera del efectivo y efectivo equivalente son los mismos que se presentan en el Estado de Flujo de Efectivo.

(22) Cuotas emitidas

El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 31 de Marzo de 2025 tienen un valor cuota de US\$164,2863 para la Serie A y US\$ 169,4943 para la Serie I. El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 31 de Diciembre de 2024 tienen un valor cuota de US\$179,2852 para la Serie A y US\$184,5587 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 Marzo de 2025

Serie A

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
23 de Septiembre de 2021	-	-	250	250
24 de Septiembre de 2021	-	-	16	16
29 de Marzo de 2022	-	-	143	143
22 de Junio de 2022	-	-	132	132
21 de Septiembre de 2022	-	-	271	271
16 de Diciembre de 2022	-	-	276	276
22 de Marzo de 2023	-	-	417	417
23 de Junio de 2023	-	-	229	229
26 de Enero de 2024	-	-	146	146
26 de Septiembre de 2024	-	-	142	142
12 de Diciembre de 2024	-	-	136	136
TOTAL	-	-	2.158	2.158

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(22) Cuotas emitidas (continuación)

31 de Marzo de 2025

Serie I

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
23 de Septiembre de 2021	-	-	10.062	10.062
24 de Septiembre de 2021	-	-	4.738	4.738
29 de Marzo de 2022	-	-	5.757	5.757
30 de Marzo de 2022	-	-	2.176	2.176
22 de Junio de 2022	-	-	5.962	5.962
23 de Junio de 2022	-	-	1.313	1.313
21 de Septiembre de 2022	-	-	13.488	13.488
22 de Septiembre de 2022	-	-	1.397	1.397
16 de Diciembre de 2022	-	-	15.125	15.125
22 de Marzo de 2023	-	-	22.819	22.819
23 de Junio de 2023	-	-	12.613	12.613
26 de Enero de 2024	-	-	8.037	8.037
26 de Septiembre de 2024	-	-	7.829	7.829
12 de Diciembre de 2024	-	-	7.508	7.508
TOTAL	-	-	118.824	118.824

Los movimientos de cuotas del fondo son los siguientes:

31 de Marzo de 2025

Serie A

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	2.158	2.158	2.158
Emisiones del Ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	2.158	2.158	2.158

31 de Marzo de 2025

Serie I

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	118.824	118.824	118.824
Emisiones del Ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	118.824	118.824	118.824

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(22) Cuotas emitidas (continuación)

31 de Diciembre de 2024

Serie A

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	1.734	1.734	1.734
Emisiones del Ejercicio	-	424	424	424
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	2.158	2.158	2.158

31 de Diciembre de 2024

Serie I

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	95.450	95.450	95.450
Emisiones del Ejercicio	-	23.374	23.374	23.374
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	118.824	118.824	118.824

A continuación, se presenta el Registro de aportantes al 31 de marzo de 2025 para la Serie I del fondo, la cual es la más representativa:

Nombre Aportante	Rut	Cuotas	% Propiedad
Compañía De Seguros Confuturo SA	96571890-7	25.741	21,66 %
Bice Vida CIA De Seguros De Vida SA	96656410-5	21.449	18,05 %
Penta Vida Cia De Seguros	96812960-0	21.449	18,05 %
Inversiones Licancabur SPA.	76388626-3	21.449	18,05 %
Inversiones La Hermandad S.A.	76170159-2	12.868	10,83 %
BTG Pactual Chile S.A. Corredores De Bolsa	84177300-4	11.152	9,39 %
Fondo De Inversión Privado Cincuentenario	76123478-1	4.716	3,97 %
Total		118.824	100,00 %

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(23) Reparto de beneficios a los aportantes

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo a lo menos el 30% de los “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante el ejercicio, o la cantidad superior que corresponda para efectos de dar cumplimiento al Beneficio Tributario establecido en el artículo 82° N° 1, letra B numeral iii) de la Ley, pudiendo la Administradora o la Asamblea Ordinaria de Aportantes acordar distribuir libremente un porcentaje superior. Para estos efectos, se considerará por Beneficios Netos Percibidos por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período. No se contempla el pago de dividendos en cuotas liberadas del Fondo.

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

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

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

Al 31 de marzo de 2025, el fondo no ha repartido dividendos.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(24) Rentabilidad del Fondo

Serie A

	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	(8,3659)	(9,7644)	(8,6602)
Nominal Ajustada	(8,3659)	(9,7644)	(8,6602)

Serie I

	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	(8,1624)	(8,9487)	(7,0012)
Nominal Ajustada	(8,1624)	(8,9487)	(7,0012)

La Rentabilidad Nominal corresponde a la variación porcentual de los valores cuotas de inicio y termino de los periodos correspondientes y la Rentabilidad Nominal ajustada por dividendos, corresponde a la rentabilidad nominal, ajustada por el factor de reparto de beneficios de acuerdo a lo señalado en nota 23.

(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 marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, 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 marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, 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 marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene gravámenes o prohibiciones.

(29) Otras garantías

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee otras garantías.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

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

A continuación, se detalla la custodia de valores al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024:

CUSTODIA DE VALORES AL 31/03/2025

Entidades	Monto Custodiado (MUS\$)	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado (MUS\$)	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total activo del fondo
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	19.444	100,00	94,7656
Otras Entidades	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	19.444	100,00	94,7656

CUSTODIA DE VALORES AL 31/12/2024

Entidades	Monto Custodiado (MUS\$)	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado (MUS\$)	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total activo del fondo
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	22.271	100,00	99,6688
Otras Entidades	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	22.271	100,00	99,6688

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2025 y 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 1,00% IVA incluido	No aplica
I	Hasta un 0,10% IVA incluido	No aplica
E	Hasta un 0,20% exenta de IVA	No aplica

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

Pasivo por concepto de remuneración:

	31/03/2025	31/12/2024
	MUS\$	MUS\$
Remuneración por Pagar AGF	6	6
Total	6	6

Gasto por concepto de remuneración:

	31/03/2025	31/03/2024
	MUS\$	MUS\$
Remuneración de Administración AGF	6	5
Total	6	5

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(31) Partes relacionadas (continuación)

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.

(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 marzo de 2025

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro Nro. 01-23-034309	Aseguradora Porvenir	Banco Santander Chile	10.000	10-01-2025	10-01-2026

Al 31 de diciembre de 2024

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro Nro. 1-23-031504	Aseguradora Porvenir	Banco Santander Chile	10.000	10-01-2024	10-01-2025

(33) Resultado en venta de instrumentos financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, el Fondo no presenta resultado en venta de instrumentos financieros.

(34) Ingresos por dividendos

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, el Fondo no presenta resultados por dividendos.

(35) Otros gastos de operación

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, el fondo no presenta otros gastos de operación.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(36) Información estadística

La información estadística del Fondo se detalla a continuación:

31 de Marzo de 2025

Serie A

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro US\$	Valor Cuota Mercado US\$	Patrimonio MUS\$	Aportantes N°
31-01-2025	164,5988	164,5988	355	1
28-02-2025	164,4504	164,4504	355	1
31-03-2025	164,2863	164,2863	355	1

31 de Marzo de 2025

Serie I

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro US\$	Valor Cuota Mercado US\$	Patrimonio MUS\$	Aportantes N°
31-01-2025	169,5699	169,5699	20.149	7
28-02-2025	169,5340	169,5340	20.145	7
31-03-2025	169,4943	169,4943	20.140	7

31 de Diciembre de 2024

Serie A

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro US\$	Valor Cuota Mercado US\$	Patrimonio MUS\$	Aportantes N°
31-01-2024	177,4531	177,4531	334	1
29-02-2024	182,2475	182,2475	343	1
31-03-2024	182,0638	182,0638	342	1
30-04-2024	181,8862	181,8862	342	1
31-05-2024	176,3443	176,3443	332	1
30-06-2024	176,1713	176,1713	331	1
31-07-2024	178,0948	178,0948	335	1
31-08-2024	177,9239	177,9239	334	1
30-09-2024	177,7610	177,7610	359	1
31-10-2024	177,5941	177,5941	359	1
30-11-2024	179,4451	179,4451	363	1
31-12-2024	179,2852	179,2852	387	1

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(36) Información estadística (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	181,1700	181,1700	18.749	8
29-02-2024	186,1979	186,1979	19.269	8
31-03-2024	186,1525	186,1525	19.264	7
30-04-2024	186,1085	186,1085	19.260	7
31-05-2024	180,5759	180,5759	18.687	7
30-06-2024	180,5323	180,5323	18.683	7
31-07-2024	182,6430	182,6430	18.901	7
31-08-2024	182,6072	182,6072	18.897	7
30-09-2024	182,5750	182,5750	20.324	8
31-10-2024	182,5431	182,5431	20.320	7
30-11-2024	184,5821	184,5821	20.547	7
31-12-2024	184,5587	184,5587	21.930	7

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

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, el fondo no mantiene inversiones en filiales o coligadas.

(38) Otros ingresos

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, no existen otros ingresos.

(39) Remuneración del Comité de Vigilancia

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, no existe remuneración por concepto de Comité de Vigilancia.

(40) Sanciones

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad Administradora, sus directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(41) Hechos relevantes

Para el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2025, no existen hechos relevantes que informar.

(42) Hechos posteriores

El 2 de abril de 2025, se informa una disminución de capital por un monto de 1.019.157,00 dólares estadounidenses, representativo de un 4,97% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo. Dicha disminución de capital se efectuará mediante la disminución del valor de cada una de las cuotas de las Series del Fondo y se pagará a partir del día 8 de abril de 2025

Para el período entre el 1 de abril 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 marzo de 2025, el Fondo no gestiona sus actividades por segmentos de negocios.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Estado Complementario a los Estados Financieros
Al 31 de marzo de 2025

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	-	19.444	19.444	94,7656
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	-	19.444	19.444	94,7656

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Estado complementario a los estados financieros
por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2025 y 2024

Anexo B) Estado de resultados devengados y realizados

	31/03/2025	31/03/2024
	MUS\$	MUS\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES (+ Ó -)	-	-
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 (+)	-	-
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 (-)	(1.807)	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas (-)	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión (-)	(1.807)	-
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 (+)	-	534
Valorización de acciones de sociedades anónimas (+)	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión (+)	-	534
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 (-)	(15)	(15)
Costos Financieros (-)	-	-
Comisión de la sociedad administradora (-)	(6)	(5)
Remuneración del comité de vigilancia (-)	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo (-)	(9)	(10)
Otros gastos (-)	-	-
Diferencias de cambio (+ ó -)	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO (+ Ó -)	(1.822)	519

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VIII

Estado complementario a los estados financieros
por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2025 y 2024

Anexo C) Estado de utilidad para la distribución de dividendos

	31/03/2025	31/03/2024
	MUS\$	MUS\$
ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS		
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO (+ Ó -)	(1.822)	(15)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones (+ ó -)	-	-
Pérdida no realizada de inversiones (-)	(1.807)	-
Gastos del ejercicio (-)	(15)	(15)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (-)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES (+ Ó -)	(168)	(435)
UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA(+ Ó -)	(168)	(115)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial (+ ó -)	(168)	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio (+)	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (-)	-	(115)
Dividendos definitivos declarados (-)	-	-
PÉRDIDA DEVENGADA ACUMULADA (-)	-	(320)
Pérdida devengada acumulada inicial (-)	-	(320)
Abono a pérdida devengada acumulada (+)	-	-
AJUSTE A RESULTADO DEVENGADO ACUMULADO (+)	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (+)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (+)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR (+ Ó -)	(1.990)	(450)