

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Aportantes de  
Fondo de Inversión Security Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Security Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII (en adelante “el Fondo”), que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período de 26 días terminados en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

### Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de Administradora General de Fondos Security S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, descritas en Nota 2 a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### Responsabilidad del auditor

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

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

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

## **Opinión**

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Security Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII al 31 de diciembre de 2016 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el período de 26 días terminados en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, descritas en Nota 2 a los estados financieros.

### **Énfasis en un asunto – Modificaciones al Reglamento Interno**

Como se indica en Nota 1 a los estados financieros, con fecha 6 de octubre de 2015 la Administradora del Fondo depositó modificaciones al Reglamento Interno, informando que entraron en vigencia con fecha 7 de octubre de 2015.

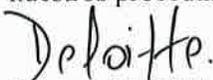
Como se indica en Nota 1 a los estados financieros, con fecha 14 de octubre de 2015 la Administradora del Fondo depositó nuevas modificaciones al Reglamento Interno, informando que entraron en vigencia con fecha 25 de octubre de 2015 las adecuaciones y modificaciones efectuadas al mismo.

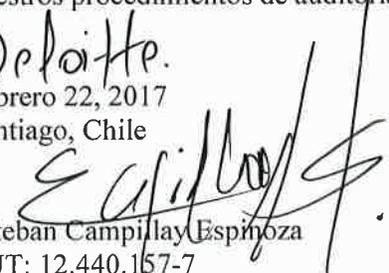
### **Énfasis en otros asuntos- Inicio de operaciones**

Como se indica en Nota 1 a los estados financieros, el Fondo inició sus operaciones el día 6 de diciembre de 2016.

### **Otros asuntos – Estados Complementarios**

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado, y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con 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. El cuadro II “Cartera de Inversión”, cuadro III “Otros Informes”, cuadro IV “Información del Fondo y otros antecedentes”, y cuadro V “Análisis razonado de los estados financieros” no forman parte de nuestros procedimientos de auditoría aplicados a la información de los estados complementarios.

  
Febrero 22, 2017  
Santiago, Chile

  
Esteban Campillay Espinoza  
RUT: 12.440.157-7