

**FONDO DE INVERSION SECURITY
OAKTREE REAL ESTATE
OPORTUNITIES FUND VII**

Estados financieros por el período de 26 días
terminado el 31 de diciembre de 2016 e informe
de los auditores independientes

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.

Deloitte.

Febrero 22, 2017

Santiago, Chile

Esteban Campillay Espinoza

RUT: 12.440.157-7

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

Estados Financieros por el período de 26 días terminado el 31 de diciembre de 2016

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

USD – Dólares estadounidenses

MUS\$– Miles de dólares estadounidenses

FONDO DE INVERSION SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

ACTIVO	Nota N°	31-12-2016 MUS\$
Activo corriente		
Efectivo y efectivo equivalente		-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8	3.510
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		3.510
ACTIVO NO CORRIENTE		
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-
Activos financieros a costo amortizado		-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-
Propiedades de Inversión		-
Otros activos		-
Total Activo No Corriente		-
Total Activo		3.510

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSION SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

PASIVO	Nota N°	31-12-2016 MUS\$
Pasivo Corriente		
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-
Otros Documentos y cuentas por pagar		-
Remuneración sociedad administradora	33 a.	-
Otros pasivos	20 b.	2
Total Pasivo Corriente		<u>2</u>
PATRIMONIO NETO		
Aportes		3.510
Otras reservas		-
Resultados acumulados		-
Resultado del ejercicio		(2)
Dividendos provisorios		-
Total Patrimonio Neto		<u>3.508</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u>3.510</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSION SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL PERIODO DE 26 DIAS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

	Nota N°	06-12-2016 31-12-2016 MUS\$
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION		
Intereses y reajustes		-
Ingresos por dividendos		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8.b	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		<u>-</u>
GASTOS		
Remuneración del comité de vigilancia		-
Comisión de administración	33 a.	-
Honorarios por custodia y admistración		-
Otros gastos de operación	35	<u>(2)</u>
Total gastos de operación		<u>(2)</u>
Utilidad/(pérdida) de la operación		<u>(2)</u>
Costos financieros		-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		<u>(2)</u>
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-
Resultado del ejercicio		<u>(2)</u>
Otros resultados integrales:		
Ajustes por Conversión		-
Total de otros resultados integrales		<u>-</u>
Total Resultado Integral		<u><u>(2)</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSION SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO
POR EL PERIODO DE 26 DIAS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

31 de diciembre de 2016

	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
Saldo inicio al 01.01.2016	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes 06.12.2016	3.510	-	-	-	-	-	-	-	-	3.510
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	(2)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales al 31.12.2016	3.510	-	-	-	-	-	-	(2)	-	3.508

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSION SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)
POR EL PERIODO DE 26 DIAS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

	Nota	31-12-2016
	N°	MUS\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-
Venta de inmuebles		-
Compra de activos financieros	8 d.	(3.510)
Venta de activos financieros		-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-
Dividendos recibidos		-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-
Otros gastos de operación pagados		-
Otros ingresos de operación percibidos		-
Flujo neto originado por actividades de la operación		<u>(3.510)</u>
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-
Venta de inmuebles		-
Compra de activos financieros		-
Venta de activos financieros		-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-
Dividendos recibidos		-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-
Otros gastos de inversión pagados		-
Otros ingresos de inversión percibidos		-
Flujo neto originado por actividades de inversión		<u>-</u>
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos		-
Pago de préstamos		-
Otros pasivos financieros obtenidos		-
Pagos de otros pasivos financieros		-
Aportes		3.510
Repartos de patrimonio		-
Repartos de dividendos		-
Otros		-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		<u>3.510</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		<u>-</u>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	24	<u>-</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

ÍNDICE

1. INFORMACIÓN GENERAL	8
2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS	10
4. CAMBIOS CONTABLES.....	21
5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO	21
6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO	25
7. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS	30
8. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS	30
9. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES.....	32
10. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS ENTREGADOS EN GARANTÍA..	32
11. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO.....	32
12. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN.....	32
13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	32
14. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Y POR PAGAR POR OPERACIONES.....	32
15. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS	32
16. PRÉSTAMOS	32
17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS	32
18. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR	33
19. INGRESOS ANTICIPADOS.....	33
20. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS.....	33
21. INTERESES Y REAJUSTES	33
22. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA.....	33
23. OTROS	33
24. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE.....	33
25. CUOTAS EMITIDAS	34
26. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES	34
27. RENTABILIDAD DEL FONDO.....	34
28. VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA	35
29. INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN.....	35
30. EXCESOS DE INVERSIÓN.....	35
31. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES.....	35
32. CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N°235 DE 2009)	35
33. PARTES RELACIONADAS	36
34. GARANTÍAS CONSTITUIDAS POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12 LEY N°20.712).....	37
35. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN.....	37
36. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA	39
37. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS.....	40
38. INGRESOS POR DIVIDENDOS.....	40
39. SANCIONES.....	40
40. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS	40
41. HECHOS RELEVANTES.....	40
42. HECHOS POSTERIORES.....	42
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA	43
I. ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	43
II. CARTERAS DE INVERSIÓN	46
III. OTROS INFORMES.....	47
IV. INFORMACIÓN DEL FONDO Y OTROS ANTECEDENTES	48
V. ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	50

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

FONDO DE INVERSIÓN OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Expresado en miles de dólar – MUS\$)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Tipo de Fondo

Fondo de Inversión Security Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII (el “Fondo”), Run 9227-4, es un Fondo de Inversión No Rescatable sujeto a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros, domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Avenida Apoquindo N° 3.150, piso 7, comuna de Las Condes, Santiago de Chile.

Este Fondo se rige por lo establecido en la Ley N° 20.712 sobre administración de fondos de terceros y carteras individuales, el Decreto Supremo de Hacienda N° 129 de 2014, por las normas que imparte la Superintendencia de Valores y Seguros, y por las disposiciones de su propio reglamento interno.

El Fondo es administrado por Administradora General de Fondos Security S.A., en adelante la “Administradora”, la cual pertenece al Grupo empresarial N° 35 y cuya existencia fue autorizada mediante Resolución Exenta N°112 de fecha 2 de junio de 1992 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Las cuotas del Fondo se entienden inscritas en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 20.712. Asimismo, con fecha 3 de septiembre de 2015, las cuotas del Fondo de la serie D ,fueron inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago y en la Bolsa de Valores, bajo el nemotécnico CFISCRE-E, con fecha 12 de diciembre de 2016 las cuotas del Fondo de la serie D ,fueron inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago y en la Bolsa de Valores, bajo el nemotécnico CFISCRE-E

1.2. Objetivo

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 VII Feeder (Cayman), L.P.” (en adelante “Fondo Oaktree Real Estate Opportunities”), administrado o asesorado por Oaktree Capital Management, L.P. o sus continuadores legales o sociedades relacionadas (en adelante “Oaktree Management”). Adicionalmente, como objetivo principal, el Fondo podrá también coinvertir en los proyectos con el Fondo Oaktree Real Estate Opportunities, pudiendo para estos efectos constituir sociedades o invertir en las sociedades ya existentes.

Se hace presente que Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII Feeder (Cayman), L.P. es un fondo de inversión extranjero cuyo objetivo principal es invertir en el fondo de inversión extranjero Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII, L.P., que a su vez, 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 a bienes raíces a nivel global.

La Administradora mantendrá en sus oficinas copias autorizadas del prospecto del Fondo Oaktree Real Estate Opportunities (Confidential Private Placement Memorandum) a disposición de los Aportantes del Fondo.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

1. INFORMACIÓN GENERAL, continuación

1.3. Aprobación reglamento interno

Con fecha 21 de agosto de 2015, se depositó el reglamento interno del Fondo de Inversión Security Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Superintendencia de Valores y Seguros, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 20.712, su Reglamento y la Norma de Carácter General N° 365 de la Superintendencia de Valores y Seguros. Este Reglamento entró en vigencia con fecha 22 de agosto de 2015.

1.4. Modificaciones al reglamento interno

Al 31 de diciembre de 2016

No existen modificaciones al reglamento interno que informar.

Al 31 de diciembre de 2015

Con fecha 6 de octubre de 2015, se depositó en el Registro Público de Depósitos de Reglamentos Internos de la Superintendencia de Valores y Seguros el nuevo texto del Reglamento Interno del Fondo de Inversión. Las modificaciones efectuadas entraron en vigencia al 7 de octubre de 2015.

Con fecha 14 de octubre de 2015, se depositó en el Registro Público de Depósitos de Reglamentos Internos de la Superintendencia de Valores y Seguros el nuevo texto del Reglamento Interno del Fondo de Inversión. Las modificaciones efectuadas entraron en vigencia al 25 de octubre de 2015.

1.5. Inicio de operaciones

El Fondo inició sus operaciones como fondo público el 06 de diciembre de 2016, con un valor cuota inicial de US\$1.-

1.6. Término de Operaciones

De acuerdo a su reglamento interno, el Fondo tendrá una duración de 16 años a contar del día 21 de Agosto de 2015 (fecha en que se depositó por primera vez el presente Reglamento Interno en la Superintendencia de Valores y Seguros). Dicho plazo será prorrogable sucesivamente por períodos de 2 años cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Esta Asamblea deberá celebrarse a lo menos con 5 días hábiles de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo de duración o de su prórroga. En caso de acordarse la prórroga del plazo de duración del Fondo en los términos señalados precedentemente, se informará de ello directamente a los Aportantes a través de los medios establecidos para tales efectos en el segundo párrafo del numeral UNO del Reglamento Interno.

1.7. Aprobación de Estados Financieros

Los presentes Estados Financieros referidos al 31 de diciembre de 2016, fueron autorizados para su emisión por la Administradora en la Sesión Ordinaria de Directorio efectuada el 22 de febrero de 2017.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos Estados Financieros se exponen a continuación.

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2016, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), y en consideración a lo establecido por la Normas emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

2.2 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2016; los Estados de Resultados Integrales, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y los Estados de Flujos de Efectivo por el período comprendido entre el 06 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016.

2.3 Conversión de moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

La Administración considera el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en dólar estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo. Toda información presentada en dólares estadounidenses ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (MUSD). Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo sus principales transacciones las suscripciones y rescates de las cuotas en circulación denominadas en dólares estadounidenses. El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en dólares estadounidenses.

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en pesos chilenos y en otras monedas extranjeras se convierten a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en pesos chilenos y en otras monedas extranjeras son convertidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha de conversión. La diferencia surgida de la conversión se reconoce en los resultados del Fondo.

Las paridades al cierre de cada periodo son las siguientes:

Moneda	31.12.2016
	\$
Dólar Estadounidense	669,47

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el estado de resultados integrales. Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y equivalentes al efectivo se presentan en el estado de resultados integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre efectivo y equivalentes al efectivo". Las diferencias de cambio relacionadas con activos y pasivos financieros contabilizados al costo amortizado se presentan en los estados de resultados integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado". Las diferencias de cambio relacionadas con los activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados son presentadas en los estados de resultados dentro de "Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados".

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.4 Activos y pasivos financieros

2.4.1 Clasificación

El Fondo clasifica sus inversiones en instrumentos de deuda y de capitalización, e instrumentos financieros derivados, como activos financieros a valor razonable con efecto en resultados. El Fondo de acuerdo con su modelo de negocios no ha clasificado inversiones de deuda como activos financieros a costo amortizado.

2.4.1.1 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 (venta o recompra en el corto plazo) 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.

2.4.1.2 Pasivos financieros

Los pasivos financieros, son clasificados como “otros pasivos” de acuerdo con NIIF 9.

2.4.2 Reconocimiento, baja y medición

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 agente, asesores, corredores y operadores.

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo a partir de las inversiones han expirado o el Fondo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a su propiedad.

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 a 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 resultado integrales dentro de “Intereses y reajustes” en base al tipo de interés efectivo.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.4 Activos y pasivos financieros, continuación

2.4.2 Reconocimiento, baja y medición, continuación

Los dividendos por acciones sujetas a ventas cortas son considerados dentro de “cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados”.

Los activos financieros a costo amortizado y otros pasivos se valorizan, después de su reconocimiento inicial, a base del método de interés efectivo. Los intereses y reajustes devengados se registran en la cuenta “intereses y reajustes” del Estado de Resultado Integral.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un activo financiero o pasivo financiero y para asignar los ingresos financieros o gastos financieros a través del período pertinente. El tipo de interés efectivo es la tasa que descuenta exactamente pagos o recaudaciones de efectivo futuros estimados durante toda la vigencia del instrumento financiero, o bien, cuando sea apropiado, un periodo más breve, respecto del valor contable del activo financiero o pasivo financiero. Al calcular el tipo de interés efectivo, el Fondo estima los flujos de efectivo considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero, pero no considera las pérdidas de crédito futuras. El cálculo incluye todos los honorarios y puntos porcentuales pagados o recibidos entre las partes contratantes que son parte integral del tipo de interés efectivo, costos de transacción y todas las otras primas o descuentos.

2.4.3 Estimación del valor razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros transados en mercados activos (tales como derivados e inversiones para negociar) se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del Estado de Situación Financiera. El precio de mercado cotizado utilizado para activos financieros mantenidos por el Fondo es el precio de compra. El precio de mercado cotizado apropiado para pasivos financieros es el precio de venta (en caso de existir precios de compra y venta diferentes). Cuando el Fondo mantiene instrumentos financieros derivados que se pagan por compensación, utiliza precios de mercado intermedios como una base para establecer valores razonables para compensar las posiciones de riesgo y aplica este precio de compra o venta a la posición neta abierta, según sea apropiado.

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no son transados en un mercado activo (por ejemplo, derivados extrabursátiles) se determina utilizando técnicas de valoración. El Fondo utiliza una variedad de métodos y formula supuestos que están basados en condiciones de mercado existentes a cada fecha del estado de situación financiera. Las técnicas de valoración empleadas incluyen el uso de transacciones entre partes independientes comparables recientes, la referencia a otros instrumentos que son sustancialmente similares, el análisis de flujos de efectivo descontados, los métodos de precios de opciones y otras técnicas de valoración comúnmente utilizados por participantes de mercado, que aprovechan al máximo los “inputs” (aportes de datos) del mercado y depende lo menos posible de los “inputs” de entidades específicas. Al cierre de los periodos cubiertos por el estado de situación financiera, el Fondo no posee instrumentos financieros derivados

2.5 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.

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo de Inversión no realiza presentación neta compensada de instrumentos financieros.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.6 Inversiones valorizadas por el método de participación

De acuerdo a lo establecido en la NIIF 10, para efectos de consolidación es necesario evaluar el rol que ejerce el Fondo respecto a las inversiones que mantiene, evaluando si tiene control sobre una participada si y solo si éste reúne todos los elementos siguientes:

- a) Poder sobre la participada,
- b) Exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y
- c) Capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en el importe de los rendimientos del inversor.

De acuerdo a la evaluación realizada el Fondo no cumple con ninguno de los requisitos señalados anteriormente, adicionalmente, el oficio circular N° 592 emitido por la SVS exige a los Fondos de presentar sus estados financieros consolidados, por lo cual, las inversiones que mantiene deben ser valorizadas utilizando el método de la participación.

Asociadas o coligadas son todas las entidades sobre las cuales el Fondo ejerce influencia significativa, pero no tiene control, lo cual generalmente está acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas o coligadas, al igual que las inversiones en Filiales, se contabilizan por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión del Fondo en asociadas o coligadas incluye el menor valor (goodwill o plusvalía comprada) identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La participación del Fondo en las pérdidas o ganancias, posteriores a la adquisición de sus filiales, coligadas o asociadas, se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales, posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes cuentas de patrimonio (y se reflejan según corresponda, en el estado de resultados integrales).

Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de una filial, coligada o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Fondo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la coligada o asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Fondo y sus coligadas o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la Sociedad en éstas.

Para el caso de las utilidades no realizadas por transacciones efectuadas con Filiales se eliminan íntegramente, independiente del porcentaje de participación. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la Sociedad, se modifican las políticas contables de las asociadas.

Las ganancias o pérdidas de dilución en coligadas o asociadas, se reconocen en el Estado de Resultados.

2.7 Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Los montos por cobrar y pagar a intermediarios 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.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.7 Cuentas y documentos por cobrar por operaciones, continuación

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.

La Administradora tendrá derecho a percibir por la administración del Fondo y con cargo a éste una comisión de administración de acuerdo al siguiente cuadro, calculada sobre el patrimonio del Fondo de conformidad con las normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros :

Serie	Remuneracion
	Fija
A	0,5950% anual I.V.A incluido
C	0,2380% anual I.V.A incluido
D	0,0119% anual I.V.A incluido

La remuneración se devengará y provisionará diariamente sobre el patrimonio promedio del fondo valorizado a valor justo. La comisión 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 comisión que se deduce. Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la remuneración se provisionará diariamente.

2.8 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.

2.9 Aportes (Capital Pagado)

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.

El Fondo se formará con una primera emisión de Cuotas acordada por la Administradora, que podrá complementarse con nuevas emisiones de Cuotas que acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

Para estos efectos, deberá darse cumplimiento al derecho preferente de suscripción de Cuotas contemplado en el artículo 36° de la Ley, por un plazo de 30 días corridos. Para lo anterior, se deberá enviar una comunicación a todos los Aportantes del Fondo informando sobre el proceso y en particular el día a partir del cual empezará el referido período de 30 días. Dicha comunicación deberá ser enviada con al menos 6 días hábiles de anticipación a la fecha de inicio del período de 30 días y tendrán derecho a participar en la oferta preferente los Aportantes a que se refiere el artículo 36° de la Ley, en la prorrata que en el mismo se dispone. El derecho de opción preferente aquí establecido es esencialmente renunciable y transferible. Sin perjuicio de lo anterior, en la misma Asamblea Extraordinaria de Aportantes en que se acuerde el aumento de capital, por la unanimidad de las cuotas presentes, se podrá establecer que no habrá oferta preferente alguna.

El Fondo podrá efectuar disminuciones de capital para restituir parte de su inversión a todos los Aportantes del Fondo, en los siguientes términos, condiciones y plazos.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.9 Aportes (Capital Pagado) , continuación

El Fondo tendrá como política el que anualmente se celebre una Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la cual se propondrá una disminución de capital por hasta el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican:

- I. Las disminuciones de capital se efectuarán mediante la disminución del número de cuotas del Fondo que acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a proposición de la Administradora.
- II. Las disminuciones de capital serán por un número de cuotas cuya determinación final se efectuará con posterioridad a la respectiva Asamblea, en función del número de cuotas respecto de las cuales se ejerciere el derecho a concurrir a la disminución de capital, conforme a lo estipulado en los numerales siguientes, quedando no obstante limitadas al número máximo de cuotas que establezca la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.
- III. Cada uno de los Aportantes del Fondo tendrá derecho a optar por la devolución de capital a prorrata del número de cuotas de que sea titular a la fecha de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en que se acuerde la disminución de capital.
- IV. Dentro de los dos días siguientes a aquél en que la Asamblea Extraordinaria de Aportantes acuerde disminuir el capital del Fondo, la Administradora publicará un aviso destacado en su página web a que se refiere el presente Reglamento Interno y remitirá una comunicación directa a los Aportantes de conformidad con la sección UNO del Título IX anterior, informando respecto de la disminución de capital acordada, el plazo para optar a la devolución de capital y la fecha de pago del valor de las cuotas.
- V. Los Aportantes dispondrán de un plazo de 20 días corridos contado desde la publicación del aviso indicado en el numeral anterior, plazo que se prorrogará hasta el siguiente día hábil si el mismo venciera un día sábado, domingo o festivo, para notificar a la Administradora su voluntad de optar por la devolución de capital, por la totalidad o por una parte de las cuotas que les corresponda. Aquellos Aportantes que opten por la devolución de capital por el total de cuotas que les correspondan, podrán además manifestar su intención de ejercer su derecho respecto del número de cuotas de la disminución de capital que no fueren ejercidas por los Aportantes con derecho a ello, en cuyo caso podrán indicar la cantidad máxima adicional de cuotas respecto de las cuales opten por la devolución de capital. En caso que más de un Aportante ejerciere este último derecho, las cuotas de la disminución de capital que quedaren disponibles se distribuirán entre ellos a prorrata del número de cuotas de que cada uno de ellos sea titular en el Fondo. Aquellos Aportantes que no manifiesten su voluntad de concurrir a la disminución de capital en el plazo indicado, se entenderá que optan por no concurrir a la misma.
- VI. Si una vez concluido el procedimiento antes indicado, los Aportantes no hubieren manifestado su intención de ejercer su derecho a la devolución de capital por el total de las cuotas acordadas por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, la respectiva disminución de capital se entenderá limitada al número de cuotas respecto de la cual la misma se hubiere ejercido. Para estos efectos, la determinación del número de cuotas en que en definitiva se disminuirá el capital del Fondo, será efectuada por el Directorio de la Administradora conforme a lo señalado en este mismo apartado (vi), dentro de los 30 días siguientes al vencimiento del plazo establecido en el apartado (v) anterior para los efectos de que los Aportantes manifiesten su voluntad de ejercer su derecho a concurrir a la disminución de capital. La Administradora informará a la Superintendencia y enviará una comunicación a los Aportantes en tal sentido, dentro de los 3 días siguientes de adoptado el acuerdo de Directorio.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.9 Aportes (Capital Pagado) , continuación

- VII. El pago a los Aportantes del valor de las cuotas a las cuales tengan derecho en la disminución de capital, según lo indicado en los números anteriores, deberá efectuarse en dinero efectivo o mediante cheque nominativo, previa entrega del respectivo Aportante del título en que consten las cuotas respecto de las cuales se ejerza el derecho a la devolución de capital, a contar de la fecha que fije la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la que se adopte el acuerdo de disminución de capital, el cual no podrá ser inferior a 30 ni superior a 180 días contados desde la celebración de dicha Asamblea
- VIII. El valor de la cuota para los efectos de lo señalado en este numeral, se determinará tomando el valor cuota del día inmediatamente anterior a la fecha fijada para el pago por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, determinado dicho valor como el que resulte de dividir el patrimonio del Fondo, por el número de cuotas pagadas a esa fecha.

No obstante lo anterior, no podrá acordarse una disminución de capital cuando ésta impida al Fondo cumplir con sus compromisos contractuales para con el Fondo Oaktree Real Estate Opportunities. Al efecto, la Administradora, si así lo estima necesario para los efectos antes indicados, podrá requerir a los Aportantes que firmen nuevos Contratos de Promesas de Suscripción de Cuotas del Fondo, previo a la materialización de la disminución de capital de que se trate.

2.10 Otros Pasivos

Otros pasivos corriente

Corresponde a provisión de gastos que se valorizan a su costo estimado, conforme a los criterios descritos en la NIC 37.

Otros pasivos no corriente

En este rubro se presentan las provisiones por patrimonios negativos de las inversiones valorizadas por el método de la participación, indicada en el criterio contable 2.6.

2.11 Ingresos financieros e ingresos por dividendos

Los ingresos por interés de capital y por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

2.12 Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo en dinero líquido efectivo, a lo menos, un 30% de los "Beneficios Netos Percibidos" durante el ejercicio en los términos contemplados en el artículo 80 de la ley 20.712. Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo tiene definido la siguiente política de distribución de dividendos expresada en el número CINCO del Título IX del Reglamento Interno.

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. Se contempla la posibilidad de reinvertir los Beneficios Netos Percibidos en cuotas del Fondo u otra forma.

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.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.12 Dividendos por pagar, continuación

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.

2.13 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. El Fondo se encuentra exento del pago de impuesto a la renta, en virtud de haberse constituido al amparo de la Ley N° 20.712.

Sin embargo, de conformidad a la letra d) del N° 1 del Artículo 81 de la Ley N° 20.712, los Fondos de Inversión deberán cumplir con el impuesto único del inciso primero del artículo 21 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sobre las siguientes cantidades:

- I. Aquellos que no sean necesarios para el desarrollo de las actividades e inversiones que la ley permite efectuar al Fondos.
- II. Los préstamos que los Fondos de Inversión efectúen a sus aportantes contribuyentes del impuesto global complementario o adicional.
- III. El uso o goce, a cualquier título, o sin título alguno, que beneficie a uno o mas aportantes, contribuyentes del impuesto global complementario o adicional, su cónyuge o hijos no emancipados legalmente de éstos, de los bienes del activo del Fondo de Inversión.
- IV. La entrega de bienes del Fondo de Inversión en garantía de obligaciones, directas o indirectas, de los aportantes contribuyentes del impuesto Global Complementario o Adicional.
- V. La diferencia de valor que se determinen por aplicación de la facultada de tasación ejercida conforme a la letra e), numeral 1 del artículo 81 de la Ley N° 20.712.

En consideración a lo anterior, no se ha registrado efectos en los Estados financieros por concepto de impuesto a la renta e impuesto diferido.

2.14 Garantías

No contempla garantías según su reglamento interno

2.15 Hipótesis de negocio en marcha

La Administración de la Administradora General de Fondos Security S.A., estima que el Fondo no tiene incertidumbres significativas, eventos subsecuentes significativos, o indicadores de deterioro fundamentales que pudieran afectar la hipótesis de negocio en marcha a la fecha de presentación de los presentes estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII
Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.16 Segmentos

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

2.17 Reclasificaciones

El Fondo no presenta reclasificaciones de partidas para este periodo informado.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

A continuación, se presenta un resumen de nuevas normas, interpretaciones y mejoras a los estándares contables internacionales emitidos por el International Accounting Standards Board (IASB).

3.1 Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Contabilización de las adquisiciones por participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Método de la participación en los estados financieros separados (enmiendas a la NIC 27)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 1)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
<i>Entidades de Inversión</i> : Aplicación de la excepción de Consolidación (enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Mejoras Anuales Ciclo 2012 – 2014 mejoras a cuatro NIIF	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016

En opinión de la Administración, la aplicación de estas enmiendas no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

El Fondo en virtud de lo dispuesto en el Oficio Circular N°592 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros ha aplicado en forma anticipada en sus estados financieros los criterios de clasificación y valorización establecidos en NIIF 9 (versión 2009) en lo que se refiere a instrumentos financieros. Los cambios posteriores a esta norma que tendrán fecha de aplicación obligatoria a contar de enero 2018 (Fase 2, Metodología de deterioro y Fase 3, Contabilidad de Cobertura), no han sido adoptados a la fecha de estos estados financieros. La Administración se encuentra evaluando el efecto que estas modificaciones posteriores a NIIF 9 tendrán al momento de su aplicación efectiva, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que éstas tendrán hasta que la Administración realice una revisión detallada.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, continuación

Como es exigido por NIIF 9 (versión 2009), los instrumentos de deuda son medidos a costo amortizado sí y solo sí i) el activo es mantenido dentro del modelo de negocios cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de caja contractuales y ii) los términos del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de caja que son solamente pagos del principal e intereses sobre el monto total adeudado. Si uno de los criterios no se cumple, los instrumentos de deuda son clasificados a valor razonable con cambios en resultados. Sin embargo, el Fondo podría elegir designar en el reconocimiento inicial de unos instrumentos de deuda que cumpla con los criterios de costo amortizado para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si al hacerlo elimina o reduce significativamente un desenlace contable. La Administración ha evaluado el impacto de esta norma, sin embargo, no existen cambios respecto a la medición de sus instrumentos financieros, por cuanto, todos ellos se registran a valor razonable con cambio en resultados, de acuerdo al modelo de su negocio, a excepción de las obligaciones por financiamiento, que son registradas al costo amortizado.

Los instrumentos de deuda que son posteriormente medidos a costo amortizado están sujetos a deterioro.

Las inversiones en instrumentos de patrimonio (acciones) son clasificadas y medidas a valor razonable con cambios en resultados, a menos que el instrumento de patrimonio no sea mantenido para negociación y es designado por la Administradora para ser medido a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Si el instrumento de patrimonio es designado a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, todas las pérdidas y ganancias de su valorización, excepto por los ingresos los cuales son reconocidos en resultados de acuerdo con NIC 18, son reconocidas en otros resultados integrales y no serán posteriormente reclasificados a resultados.

3.2 Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 15, <i>Ingresos procedentes de contratos con clientes</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 16, <i>Arrendamientos</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportación de activos entre un Inversorista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (enmiendas a NIC 12)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 7)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Aclaración a la NIIF 15 " <i>Ingresos procedentes de contratos con clientes</i> "	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, continuación

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Aplicación NIIF 9 “Instrumentos Financieros” con NIIF 4 “Contratos de Seguro” (enmiendas a NIIF 4)	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha.
Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 12 y NIC 28)	Las enmiendas a NIIF 1 y NIC 28 son efectivas para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018. La enmienda a la NIIF 12 para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 22 Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018

La Administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de esta nueva norma a la fecha de emisión de los estados financieros por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016.

4. CAMBIOS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no presenta ningún cambio en los criterios contables utilizados en la presentación de sus Estados Financieros.

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, depositado en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos de la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 14 de octubre de 2015 y que entró en vigencia el 25 de octubre de 2015, el que se encuentra disponible en nuestras oficinas ubicadas en Av. Apoquindo N° 3.150, piso 7, Las Condes, Santiago y en el sitio web corporativo, <http://www.inversionessecurity.cl> y en el sitio web de la Superintendencia de Valores y seguros <http://www.svs.cl>.

- Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de participación emitidas por el Fondo Oaktree Real Estate Opportunities, independientemente como éstas se denominen en el extranjero, y en los siguientes instrumentos para invertir indirectamente en el Fondo Oaktree Real Estate Opportunities o coinvertir con éste:

(i) Cuotas de fondos de inversión nacionales o extranjeros.

(ii) Acciones de entidades emisoras extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación

(iii) Acciones cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa que se encuentren inscritas en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la Superintendencia.

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:

(iv) Títulos de deuda, de emisores nacionales o internacionales, denominados en dólares de los Estados Unidos de América, cuyo vencimiento no sea superior a 90 días;

(v) 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

(vi) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones, denominados en dólares de los Estados Unidos de América, emitidos por bancos, o por instituciones financieras, o garantizados por estas.

- Los fondos en los cuales el Fondo invierta no se le exige como requisito para la inversión en ellos tener algún límite de inversión o diversificación mínimo o máximo.

- Para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en la Sección UNO de este Título II, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades, tanto en Chile como en el extranjero en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por empresas de auditoría externa, inscritas en el registro que al efecto lleva la Superintendencia en caso de sociedades constituidas en Chile o de reconocido prestigio en caso de sociedades constituidas en el extranjero.

- Los instrumentos en los cuales invertirá sus recursos el Fondo, no requerirán de clasificación de riesgo.

- El Fondo no podrá invertir en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por sus personas relacionadas.

- El Fondo no podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora.

- Como política, se procurará que las Cuotas del Fondo se conformen a los requerimientos que las disposiciones legales o reglamentarias exijan para ser aprobadas como alternativa de inversión para los Fondos de Pensiones a que se refiere el D.L. 3.500 de 1980 y otros Inversionistas Institucionales.

- El Fondo podrá invertir en instrumentos emitidos por emisores que no cuenten con el mecanismo de Gobierno Corporativo descrito en el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII
 Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación

5.1 Características y diversificación de las inversiones

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

N°	CONCEPTO	Limite según Reglamento Interno
1	Cuotas de participación emitidas por el Fondo Oaktree Real Estate Opportunities, siempre y cuando dicha inversión no signifique controlarlo directa o indirectamente;	100% del activo total del Fondo
2	Acciones cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa que se encuentren inscritas en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la Superintendencia, para invertir indirectamente en el Fondo Oaktree Real Estate Opportunities;	100% del activo total del Fondo
3	Cuotas de fondos de inversión constituidos en el extranjero, para invertir indirectamente en el Fondo Oaktree Real Estate Opportunities;	100% del activo total del Fondo
4	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 auditores externos de reconocido prestigio, para invertir indirectamente en el Fondo Oaktree Real Estate Opportunities;	100% del activo total del Fondo
5	Títulos de deuda de emisores internacionales, denominados en dólares de los Estados Unidos de América, cuyo vencimiento no sea superior a 90 días;	10% del activo total del Fondo
6	Cuotas de fondos mutuos y de fondos de inversión que inviertan sus recursos principalmente en instrumentos de deuda con vencimientos no superiores a 90 días;	10% del activo total del Fondo
7	Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones, denominados en dólares de los Estados Unidos de América, emitidos por bancos o por instituciones financieras extranjeras, o garantizados por estas;	10% del activo total del Fondo
8	Títulos de deuda de emisores nacionales, denominados en dólares de los Estados Unidos de América, cuyo vencimiento no sea superior a 90 días;	10% del activo total del Fondo

Las inversiones de los fondos en los cuales el Fondo invierta, no deberán cumplir con límites o condiciones de diversificación diferentes de las que pudiere establecer la Superintendencia.

Conforme lo indicado precedentemente, y sin perjuicio de las cantidades mantenidas en caja y bancos, el Fondo deberá mantener invertido al menos un 80% de su activo en cuotas de participación emitidas por el Fondo Oaktree Real Estate Opportunities, directamente o a través de los instrumentos que se indican en los números (i), (ii) y (iii) del numeral precedente. Las inversiones en los instrumentos indicados en los números (iv), (v) y (vi), del referido número, se efectuarán con el exclusivo propósito de preservar el valor de los recursos disponibles que el Fondo mantenga en caja.

Para los efectos de determinar los valores máximos referidos en este número .1, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la Superintendencia.

Por otra parte, en la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión:

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII
 Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación

5.2 Límite máximo de inversión respecto del activo total del Fondo respecto del emisor de cada instrumento:

N°	CONCEPTO	Limite según Reglamento Interno
1	Inversión directa o indirecta en instrumentos o valores emitidos por el Fondo Oaktree Real Estate Opportunities siempre y cuando dicha inversión no signifique controlarlos directa o indirectamente:	100% del activo total del Fondo
2	Acciones cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa que se encuentren inscritas en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la Superintendencia para invertir indirectamente en el Fondo Oaktree Real Estate Opportunities:	100% del activo total del Fondo
3	Cuotas de fondos de inversión constituidos en el extranjero, para invertir indirectamente en el Fondo Oaktree Real Estate Opportunities:	100% del activo total del Fondo
4	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 auditores externos de reconocido prestigio, para invertir indirectamente en el Fondo Oaktree Real Estate Opportunities:	100% del activo total del Fondo
5	Títulos de deuda de un mismo emisor denominado en dólares de los Estados Unidos de América con vencimiento no superior a 90 días:	10% del activo total del Fondo
6	Cuotas de un mismo fondo mutuo o de otros fondos de inversión que inviertan sus recursos principalmente en instrumentos de deuda con vencimientos no superiores a 90 días:	10% del activo total del Fondo
7	Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones, denominados en dólares de los Estados Unidos de América, emitidos por bancos, o por instituciones financieras, o garantizados por estas:	10% del activo total del Fondo

5.3 Límite máximo de inversión respecto del activo total del Fondo en función de grupo empresarial y sus personas relacionadas:

N°	CONCEPTO	Limite según Reglamento Interno
1	Inversiones en instrumentos o valores emitidos o garantizados por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas, determinadas de acuerdo a la legislación chilena:	100% del activo total del Fondo

Los límites indicados en los números 5.2 y 5.3 anteriores no se aplicarán (i) durante el primer año contado de la fecha de depósito del Reglamento Interno del Fondo en los registros que la Superintendencia lleva para tales efectos; o (ii) por un período de seis meses luego de haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo que represente más del 10% de su patrimonio; o (iii) por un período de seis meses luego de haberse recibido por el Fondo una devolución de capital, distribución de dividendos o cualquier tipo de repartos desde los Fondos Oaktree Real Estate Opportunities, directa o indirectamente, que representen más del 10% del patrimonio del Fondo; o (iv) por un período de 1 año luego de haberse recibido aportes al Fondo que representen más del 20% del patrimonio del Fondo. Para los efectos de determinar el porcentaje indicado, no deberán considerarse los aportes en cuestión efectuados al Fondo; o (v) durante la liquidación del Fondo.

Si se produjeren excesos de inversión, estos deberán ser regularizados en los plazos indicados en el artículo 60° de la Ley y no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos. La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO

6.1 Área de Riesgos Financieros

El Fondo fue establecido bajo la Ley Única de Fondos y está registrado como un instrumento de oferta pública en la Superintendencia de Valores y Seguros. Tiene el objetivo de permitir a inversionistas nacionales invertir en el fondo de inversión extranjero denominado Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII Feeder (Cayman), L.P. Oaktree Real Estate Opportunities es una sociedad constituida de conformidad con las leyes de las Islas Caimán bajo la forma de una Limited Partnership; la cual es administrada por su gestora, denominada Oaktree Capital Management, L.P., la cual es una sociedad constituida bajo las leyes de los Estados Unidos de America. El Reglamento Interno permite la posibilidad de invertir en otros activos pero solamente cuando existen saldos en caja no requeridos por Oaktree Real Estate Opportunities. La política de inversión es dirigida exclusivamente a invertir en Oaktree Real Estate Opportunities. Al momento de celebrar los Contratos de Promesas de Subscripción de Cuotas, los partícipes son informados sobre el activo subyacente y los riesgos que conllevan este tipo de inversión. A continuación se describe los principales tipos de riesgos y exposición que el Fondo tiene como vehículo de inversión.

Se hace presente que Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII Feeder (Cayman), L.P es un fondo de inversión extranjero cuyo objetivo principal es invertir en el fondo de inversión extranjero Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII, L.P., que a su vez, tiene por objetivo invertir principalmente en bienes raíces, así como también en deuda garantizada o deuda principal de compañías en riesgo de insolvencia (distressed debt) con valores de activos sólidos, flujos de caja seguros y franquicias de negocios de largo plazo, así como obtener participación en el capital a través de una reorganización o ser pagado al valor nominal.

El Fondo tendrá como política que, a lo menos, un 0,001% de sus activos serán activos de alta liquidez. Se entenderán que tienen tal carácter, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, aquellos instrumentos de deuda con vencimientos inferiores a un año y cuotas de fondos mutuos de aquéllos que invierten el 90% de su activo en instrumentos de deuda, tanto nacionales como extranjeros, que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días siguientes a la presentación de la solicitud. . Lo anterior, para efectos de solventar los gastos establecidos en el presente Reglamento Interno, aprovechar oportunidades de inversión o pagar la remuneración de la Administradora.

Asimismo, el Fondo buscará mantener en todo momento, a lo menos, una razón de uno a uno entre sus activos de alta liquidez y sus pasivos líquidos, entendiéndose por estos últimos a las cuentas por pagar, provisiones constituidas por el Fondo, comisiones por pagar a la Administradora y otros pasivos circulantes tales como dividendos acordados distribuir por el Fondo que aún no hayan sido pagados.

Los factores de riesgo a que se enfrenta el Fondo son los siguientes:

6.2.1 Gestión de riesgo financiero

Las actividades del Fondo lo exponen a diversos riesgos financieros, como por ejemplo, los riesgos de mercado, riesgos crediticios y riesgos de liquidez. Estos riesgos son inherentes a la actividad y deben ser analizados, monitoreados, y en lo posible, mitigados y evitados.

6.2.1 Riesgos de Mercado

El riesgo de mercado se refiere a la volatilidad en el valor de los activos y pasivos que compone el fondo. A mayor fluctuación en el valor de los activos y pasivos subyacentes, mayor es la exposición al riesgo de mercado que tienen los partícipes del fondo. Existen tres componentes que conforman el riesgo de mercado, estos son: Riesgo de Precios, Cambiario, y Tipo de Interés.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

(a) Riesgo de precios

El riesgo de precios es el riesgo producto de las fluctuaciones de los valores de los activos del Fondo.

De acuerdo a la política de inversión del fondo, el Fondo invierte principalmente en la sociedad Oaktree Real Estate Opportunities. El fondo no tiene instrumentos financieros que transan en el mercado exponiendo el Fondo al riesgo de precios.

(b) Riesgo cambiario

El riesgo cambiario es el riesgo que se produce cuando el Fondo mantiene activos o pasivos en monedas distintas a la moneda de funcional del Fondo. Las fluctuaciones en el valor de las monedas pueden generar ganancias o pérdidas en la moneda de contabilización del Fondo. De acuerdo a la política de inversión del fondo, el Fondo invierte principalmente en la sociedad Oaktree Opportunities. Esta inversión está denominada en dólares de los Estados Unidos de Norte América, la misma moneda del fondo, por ende, no se genera riesgos cambiarios.

6.2.1 Riesgos de Mercado

(c) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés se produce cuando el Fondo mantiene activos o pasivos en que su valor razonable es sensible a cambios de una tasa de interés relevante.

De acuerdo a la política de inversión del fondo, el Fondo invierte principalmente en la sociedad Oaktree Real Estate Opportunities. La valorización de esta inversión no está determinada por los cambios en las tasas de interés. El fondo no mantiene instrumentos de deuda que lo podría exponer a fluctuaciones por variaciones de los tasas de interés

6.2.2 Riesgo de Crédito

El riesgo crediticio es el riesgo de que un emisor no sea capaz de cumplir con sus obligaciones financieras. De acuerdo a la política de inversión del fondo, el Fondo invierte principalmente en la sociedad Oaktree Real Estate Opportunities pero, para fines de administración de saldos de caja, el Fondo también puede invertir en instrumentos de deuda. Estos instrumentos de deuda deben tener una clasificación de BBB, N-2 o superior y los emisores pueden ser bancos comerciales, Banco Central y la Tesorería General de la República. El fondo no ha tenido ni mantiene instrumentos de deuda, por lo tanto, no hay exposición a riesgos crediticios de forma directa.

Sin perjuicio de lo anterior, conforme a la política de inversión, el fondo invierte en forma indirecta en deuda garantizada y deuda principal de compañías en riesgo de insolvencia, o distressed debt, a través del fondo Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII Feeder (Cayman), L.P. Si bien las compañías objetivo de este fondo corresponden a aquellas que mantienen valores de activos sólidos, flujos de caja seguros y franquicias de negocios de largo plazo, existe un riesgo de crédito inherente a estas inversiones al cual el fondo local se ve expuesto.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII
Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.2.3 Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo que el fondo no podrá liquidar los activos a tiempo para cumplir con sus obligaciones financieras. El Fondo mantiene activos líquidos para cumplir con cuentas por cobrar del fondo, los gastos de constitución y las remuneraciones de la sociedad administradora.

El siguiente cuadro analiza los pasivos financieros del Fondo y pasivos financieros derivados liquidables netos dentro de agrupaciones de vencimientos relevantes en base al periodo restante en la fecha de balance respecto de la fecha de vencimiento contractual. Los montos en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados excluidos los derivados liquidados brutos

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	Menos de 7 días MUS\$	7 días a 1 mes MUS\$	1 a 12 meses MUS\$	Sin vencimiento estipulado MUS\$
Pasivo corriente	-	-	-	-
Pasivo Financiero a valor razonable con efecto en resultado	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-
Remuneración Sociedad Administradora	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-
Ingresos Anticipados	-	-	-	-
Otros Pasivos	-	-	-	2
Total Pasivo Corriente	-	-	-	-
Total Pasivo No Corriente	-	-	-	2
	-	-	-	-
Patrimonio Neto	-	-	-	-
Aportes	-	-	-	3.510
Otras Reservas	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	(2)
Dividendos Provisorios	-	-	-	-
Total Patrimonio Neto	-	-	-	3.508
Flujos de salida de efectivo contractual	-	-	-	-

6.4 Estimación del Valor Razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros transados en mercados activos (tales como derivados e inversiones para negociar) se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del estado de situación financiera. El precio de mercado cotizado utilizado para activos financieros mantenidos por el Fondo es el precio de compra. El precio de mercado cotizado apropiado para pasivos financieros es el precio de venta (en caso de existir precios de compra y venta diferentes).

Se considera que un instrumento financiero es cotizado en un mercado activo si es posible obtener fácil y regularmente los precios cotizados ya sea de un mercado bursátil, operador, corredor, grupo de industria, servicio de fijación de precios, o agencia fiscalizadora y esos precios representan transacciones de mercado reales que ocurren regularmente entre partes independientes y en condiciones de plena competencia.

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no son transados en un mercado activo (por ejemplo, derivados extrabursátiles) es determinado usando la información de un proveedor externo.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

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

La determinación de qué 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.

Las inversiones cuyos valores están basados en precios de mercado cotizados en mercados activos y por lo tanto clasificados dentro del nivel 1, incluyen acciones activas que cotizan en bolsa, derivados transados en mercados bursátiles. El Fondo no ajusta el precio cotizado para estos instrumentos.

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos financieros del Fondo (por clase) al 31 de diciembre de 2016:

Activos al 31 de diciembre de 2016	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total M\$
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	3.510	-	3.510
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Pagarés de Empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Total Activos	-	3.510	-	3.510

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.5 Riesgo operacional

El riesgo operacional se presenta como la exposición a potenciales pérdidas debido a la falla de procedimientos adecuados para la ejecución de las actividades del negocio del Fondo, incluidas las actividades de apoyo correspondientes.

Entre las actividades principales se deben considerar el cumplimiento del objetivo de inversión del Fondo y el cumplimiento cabal por parte del Fondo de los límites y los demás parámetros establecidos en las leyes, normativa vigente y en su reglamento interno.

La gestión directa de inversión está a cargo de la Gerencia de Inversiones y su equipo. Asimismo, el equipo señalado está a cargo del seguimiento de las inversiones realizadas, evaluando si éstas siguen cumpliendo con el objetivo del Fondo.

Respecto al control de gestión realizado a nivel interno, la Sociedad Administradora cuenta con una unidad de control interno, denominada Middle Office, quienes diariamente controlan el cumplimiento de límites normativos, reportando la situación en la que se encuentra el Fondo a distintas áreas predefinidas con anterioridad.

Desde el año 2008 la Sociedad Administradora dispone de un Manual de “Gestión de Riesgo y Control Interno”, tal como lo indica la circular N° 1869 de 2008, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros, la última actualización de este manual se realizó el 8 de septiembre de 2016 y se encuentra aprobada por el directorio de la Sociedad Administradora. Las instrucciones y definiciones contenidas en dicho manual tienen por objeto elaborar y poner en práctica de manera formal, políticas y procedimientos de Gestión de Riesgos y Control Interno en todas las actividades de la Sociedad Administradora. En un objetivo más específico a través de este manual, la Sociedad Administradora busca aplicar un Modelo de Gestión de Riesgo y Control Interno que permita la identificación de riesgos, análisis de riesgos, evaluación de riesgos, controles, tratamiento de los riesgos, monitoreo, supervisión y comunicación de los riesgos asociados a las actividades del negocio, por medio del establecimiento de Políticas, definiciones de Roles y Responsabilidades.

Plan de Contingencia

Para enfrentar el riesgo operacional, orientado principalmente a indisponibilidad de espacios físicos, falta de personal y fallas de sistemas computacionales, la Sociedad Administradora cuenta con un Plan de Continuidad de Negocios que considera estas distintas situaciones. Este plan es sometido a prueba al menos una vez al año. Por otra parte, los servicios informáticos tanto del Banco Security como los de su Filiales se tienen externalizados en un Site de IBM, el cual cumple con todos los estándares, requisitos y exigencias de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras. En caso de producirse una falla en el Site principal, se cuenta con un segundo Site que permite la continuidad operacional de las distintas compañías.

Otros Riesgos de Negocio

Adicionalmente, cabe mencionar que invertir en cuotas de este Fondo también conlleva otros riesgos para los Aportantes. En concreto, existen, riesgos tales como que la liquidez de las cuotas del Fondo en el mercado secundario pueda ser muy baja o que las transacciones puedan realizarse a valores distintos respecto al valor cuota del Fondo.

Además, se está expuesto a i) riesgo de incumplimiento en los aportes de capital, en caso que algún aportante no concurra a un llamado de capital; ii) riesgo de valorización; iii) riesgo de fraude y riesgo jurídico. La Sociedad Administradora ha desarrollado procedimientos para enfrentar cada uno de estos riesgos y tiene planes de mitigación.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

7. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

7.1 Estimaciones contables críticas

La determinación del valor razonable para los activos financieros se basa en precios de mercado obtenidos de un mercado activo, por lo que la Administración no ha hecho estimaciones ni formulado supuestos para la valorización de sus activos financieros.

7.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables

Moneda Funcional

La Administración considera el Dólar de los Estados Unidos como su moneda funcional ya que es la moneda que representa el efecto económico de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. El Dólar de los Estados Unidos es la moneda en la cual el Fondo mide su rendimiento e informa sus resultados, así como también la moneda en la cual recibe suscripciones de sus inversionistas. Esta determinación también considera el ambiente competitivo en el cual se compara al Fondo con otros productos de inversión en Dólar de los Estados Unidos.

8. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

a) Activos:

Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Concepto	31-12-2016 MUS\$
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	
<u>TITULOS DE RENTA VARIABLE</u>	
Cuotas de fondos de inversión	3.510
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	3.510

b) Efectos en resultados

Concepto	31-12-2016 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	-
Total ganancias/ (pérdidas)	-

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII
 Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

8. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS, continuación

c) Composición de la cartera:

<u>Instrumento</u>	31-12-2016			
	<u>Nacional</u>	<u>Extranjero</u>	<u>Total</u>	<u>% del Total de activos</u>
TITULOS DE RENTA VARIABLE				
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	3.510	3.510	100,00%
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	-	3.510	3.510	100,00%
TOTAL	-	3.510	3.510	100,00%

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

<u>Concepto</u>	<u>31-12-2016 MUS\$</u>
Saldo Inicial al 1 de enero	-
Intereses y reajustes de instrumentos	-
Diferencias de cambio de instrumentos	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-
Adiciones	3.510
Ventas	-
Otros Movimientos	-
Saldo Final	3.510
Menos: Porción no corriente	-
Porción corriente	3.510

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII
Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

9. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no mantiene activos financieros valorizados a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

10. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS ENTREGADOS EN GARANTÍA

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efectos en resultado entregados en garantía.

11. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no mantiene activos financieros valorizados a costo amortizado.

12. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no mantiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no mantiene propiedades de inversión.

14. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Y POR PAGAR POR OPERACIONES

a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2016, Fondo no mantiene saldos en estos rubros.

b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2016, no mantiene saldos en estos rubros

15. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no mantiene pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

16. PRÉSTAMOS

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no mantiene préstamos.

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no registra otros pasivos financieros.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII
Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

18. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR

- a) Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no mantiene otros documentos y cuentas por cobrar.
- b) Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no mantiene otros documentos y cuentas por pagar.

19. INGRESOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2016 el Fondo no registra ingresos anticipados.

20. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS

Otros Activos:

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no mantiene saldo en el rubro otros activos.

Otros Pasivos:

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo mantiene los siguientes saldo en el rubro otros pasivos:

Concepto	31-12-2016 MUS\$
Comité de Vigilancia	-
Auditoria	2
Asambleas Aportantes	-
Custodia	-
Valorizadores	-
Abogados	-
Total	2

21. INTERESES Y REAJUSTES

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no mantiene los siguientes saldos en este rubro.

22. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no mantiene instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

23. OTROS

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no mantiene saldos de este rubro.

24. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo mantiene los siguientes saldos en efectivo y efectivo equivalente.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

25. CUOTAS EMITIDAS

Al 31 de diciembre de 2016, las cuotas emitidas y pagadas del Fondo ascienden a 3.510.000, con un valor de cuota de US\$0,9994.-

Emisión	Fecha	Monto Cuotas Autorizado
1° Emisión	10-07-2015	500.000.000

Emision de Cuotas	Total Cuotas Emitidas	Cuotas Colocadas	Cuotas Disminuidas	Cuotas Pagadas
1° Emisión de cuotas	500.000.000	3.510.000	-	3.510.000
Total		3.510.000	-	3.510.000

Al 31 de diciembre 2016

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	-	-	-
Colocadas en el Período	-	3.510.000	3.510.000	3.510.000
Saldo al cierre	-	3.510.000	3.510.000	3.510.000

26. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no ha repartido beneficios a los aportantes.

27. RENTABILIDAD DEL FONDO

No existe rentabilidad del Fondo respecto de los periodos informados La moneda funcional del fondo es dólar estadounidense, por lo que no se informa rentabilidad real, lo que respecta a la Rentabilidad Nominal de los últimos 12 meses y últimos 24 meses) el fondo no informa, debido a que inicio operaciones el día 06 de diciembre de 2016.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII
Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

28. VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo presenta valor económico de la cuota, de acuerdo al siguiente detalle:

Sociedad emisora	Tipo de instrumento	Valor contable de la inversión (incluido plusvalía) MUS\$	Valorización Carrillo & Asociados MUS\$
Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII (Feeder), L.P.	CFIE	3.510	3.457
Totales		3.510	3.457

CONCEPTO	Según estados financieros al 31/12/2016	Según valoración económica más conservadora
Patrimonio del Fondo MUS\$	3.508	3.455
Nº de cuotas pagadas	3.510.000	3.510.000
Valor cuota US\$	0,9994	0,9844

El activo financiero corresponde a la inversión mantenida en Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII (Feeder), LP. De acuerdo a lo requerido por el Oficio Circular N° 657 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros de fecha 31 de enero de 2011, anualmente se deben efectuar valorizaciones independientes con el fin de determinar el valor razonable según IFRS para la referida inversión. El Fondo encargó la valoración de inversión al 31 de diciembre de 2016 al consultor Carrillo & Asociados.

29. INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no mantiene inversiones acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión.

30. EXCESOS DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no registra exceso de inversión.

31. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no mantiene gravámenes ni prohibiciones asociadas a sus inversiones.

32. CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N°235 DE 2009)

El Fondo no mantiene directamente en custodia valores de su cartera de inversión de acuerdo a lo establecido en las normas de carácter general de la SVS N° 235 de 2009 y N° 260 de 2009.

La Participación del fondo extranjero Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII Feeder, LP son custodiadas por su respectiva administradora Oaktree Capital Management

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

33.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 por administración

El Fondo es administrado por Administradora General de Fondos Security S.A., una Sociedad Administradora de Fondos constituida en Chile. La Sociedad Administradora percibirá por la administración del Fondo y con cargo a éste, una comisión fija mensual y una comisión variable según se indica a continuación:

Remuneración Fija

La Administradora percibirá por la administración del Fondo la remuneración fija anual que para cada serie se indica (0,5950% Serie A , 0,2380% Serie C y 0,0119% Serie D), calculada sobre el patrimonio del Fondo de conformidad con las normas impartidas por la Superintendencia.

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 Oaktree Real Estate Opportunities, comisiones de colocación ("placement fee") a ser pagadas por el Fondo Oaktree Real Estate Opportunities, 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 Oaktree Real Estate Opportunities.

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

Al 31 de diciembre de 2016, el total de remuneración por administración ascendió a MUS\$0.- y el Fondo presenta remuneraciones por pagar ascendente a MUS\$0.-

b) Tenencia de cuotas por la Administradora, entidades relacionadas a la misma y otros

La administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración; mantienen cuotas del fondo según se detalla a continuación:

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016:

Tenedor	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas vendidas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	%
Sociedad administradora Personas relacionadas Accionistas de la sociedad administradora Trabajadores que representen al empleador	0,0000%	0	670.000	-	-	670.000	670	19,0883%

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

33. PARTES RELACIONADAS, continuación

c) Transacciones con personas relacionadas

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no ha efectuado transacciones con otro Fondo de la misma Sociedad Administradora, con personas relacionadas a ésta, o con partícipes del mismo Fondo.

34. GARANTÍAS CONSTITUIDAS POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12 LEY N°20.712)

El detalle de la garantía vigente al 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

Naturaleza	Emisor	N° Poliza	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
					desde	Hasta
Poliza de Seguro	Cia. de Seguros de Credito Continental S.A.	216100273	Banco Security	10.000	06-12-2016	09-01-2017

35. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo presenta saldos en el rubro otros gastos de operación:

Tipo de Gasto	06-12-2016	31-12-2016
Auditoría y Asesorías		2
Asambleas Aportantes		-
Clasificadora de riesgo		-
Publicaciones		-
Valorizadores		-
TOTALES		2
% sobre el activo del fondo		0,0570%

El Fondo de Inversión inició operaciones el día 6 de diciembre de 2016

Serán de cargo del Fondo, los siguientes gastos y costos de administración:

- 1) Toda comisión, provisión de fondos, derechos de bolsa, honorarios u otro gasto que se derive, devengue, cobre o en que se incurra con ocasión de la inversión, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo.
- 2) Honorarios profesionales de empresas de auditoría externa independientes, peritos tasadores, abogados, consultores u otros profesionales cuyos servicios sea necesario contratar para el adecuado funcionamiento del Fondo, la inversión o liquidación de sus recursos y la valorización de las inversiones que materialice o bien por disposición legal o reglamentaria; y los gastos necesarios para realizar las auditorías externas, informes periciales, tasaciones y otros trabajos que esos profesionales realicen.
- 3) Seguros y demás medidas de seguridad que deban adoptarse en conformidad a la ley o demás normas aplicables a los Fondos de Inversión, para el cuidado y conservación de los títulos y bienes que integren el activo del Fondo, incluida la comisión y gastos derivados de la custodia de esos títulos y bienes.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

35. OTROS GASTOS DE OPERACION, continuación

- 4) Honorarios y gastos por servicio de clasificación de riesgo que sea necesario o se estime conveniente contratar.
- 5) Gastos y honorarios profesionales derivados de la inscripción y registro de las Cuotas del Fondo en bolsas de valores u otras entidades y, en general, todo gasto derivado de la colocación de las referidas Cuotas.
- 6) Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador.
- 7) Gastos de publicaciones que deban realizarse en conformidad a la Ley, su Reglamento, el presente Reglamento Interno o las normas que al efecto imparta la Superintendencia; gastos de envío de información a la Superintendencia, a los Aportantes o a otras entidades; gastos de apertura y mantención de los registros y demás nóminas del Fondo; y, en general, todo otro gasto o costo de administración derivado de exigencias legales, reglamentarias o impuestas por la Superintendencia de Valores y Seguros a los Fondos de Inversión.
- 8) Gastos y honorarios profesionales derivados de la convocatoria, citación, realización y legalización de las Asambleas de Aportantes, y de las modificaciones que sea necesario efectuar al presente Reglamento Interno o a los demás documentos del Fondo, de conformidad con lo acordado en las mismas.
- 9) Gastos y honorarios profesionales incurridos en la formación del Fondo. Los gastos a que se refiere este número, que no superarán la cantidad de 1.500 Unidades de Fomento, se reembolsarán a la Administradora en la medida que el Fondo cuente con recursos disponibles para ello, debiendo distribuirse proporcionalmente entre la totalidad de las cuotas pagadas, en la forma que determine la Administradora y siempre que el Fondo cuente con un patrimonio suficiente de acuerdo con lo establecido en el artículo 5° inciso primero de la Ley.

El porcentaje máximo anual de los gastos y costos de administración de cargo del Fondo a que se refiere el número 3.1 anterior, será de un 2,00% del valor de los activos del Fondo más los aportes prometidos suscribir a través de contratos de promesa de suscripción y pago de cuotas que se encuentren vigentes.

Todo gasto derivado de la inversión en cuotas de otros fondos (gastos, comisiones y remuneraciones, directos e indirectos), incluida la inversión en el Fondo Oaktree Real Estate Opportunities. El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 5,00% del patrimonio del Fondo.

Además de los gastos señalados precedentemente, serán de cargo del Fondo los siguientes gastos:

- 1) Gastos correspondientes a intereses, comisiones, impuestos y demás gastos financieros derivados de créditos contratados por cuenta del Fondo, así como los intereses de toda otra obligación del Fondo.

El porcentaje máximo anual de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 5% del valor de los activos del Fondo.

- 2) Todo impuesto, tasa, derecho, tributo, retención o encaje de cualquier clase y jurisdicción que grave o afecte de otra forma a los bienes y valores que integren o en que invierta el Fondo, o a los actos, instrumentos o convenciones que se celebren o ejecuten con ocasión de la inversión, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

35. OTROS GASTOS DE OPERACION, continuación

El porcentaje máximo anual de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 35% del valor de los activos del Fondo.

- 3) Litis expensas, costas, honorarios profesionales y otros gastos de orden judicial en que se incurra con ocasión de la representación judicial de los intereses del Fondo, así como las indemnizaciones que éste se vea obligado a pagar, incluidos aquellos gastos de carácter extrajudicial que tengan por objeto precaver o poner término a litigios.

El porcentaje máximo anual de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 10% del valor de los activos del Fondo.

- 4) Remuneración y gastos del Comité de Vigilancia.
- 5) Los gastos del Comité de Vigilancia serán fijados anualmente por la Asamblea Ordinaria de Aportantes, mediante la respectiva aprobación de su presupuesto de gastos e ingresos. El porcentaje indicado incluye la remuneración del Comité de Vigilancia que determine la Asamblea Ordinaria de Aportantes.

El porcentaje máximo por estos conceptos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 0,5% del valor de los activos del Fondo.

En caso que los gastos de que da cuenta el presente Título deban ser asumidos por más de un fondo administrado por la Administradora, dichos gastos se distribuirán entre los distintos fondos de acuerdo al porcentaje de participación que le correspondan a los fondos sobre el gasto total. En caso contrario, esto es, si el gasto en cuestión no es compartido por ningún otro fondo administrado por la Administradora, dicho gasto será de cargo exclusivo del Fondo, con los límites aplicables según lo dispuesto en los numerales precedentes.

36. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

Al 31 de diciembre de 2016, la información estadística del Fondo es la siguiente:

Serie C
Al 31/12/2016

Mes	Valor libro cuota (US\$)	Valor mercado cuota (US\$)	Patrimonio (MUS\$)	N° aportantes
Enero	-	-	-	-
Febrero	-	-	-	-
Marzo	-	-	-	-
Abril	-	-	-	-
Mayo	-	-	-	-
Junio	-	-	-	-
Julio	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-
Septiembre	-	-	-	-
Octubre	-	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-
Diciembre	0,9994	0,9994	100	1

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII
 Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

36. INFORMACION ESTADISTICA, continuación

Serie D
Al 31/12/2016

Mes	Valor libro cuota (US\$)	Valor mercado cuota (US\$)	Patrimonio (MUS\$)	N° aportantes
Enero	-	-	-	-
Febrero	-	-	-	-
Marzo	-	-	-	-
Abril	-	-	-	-
Mayo	-	-	-	-
Junio	-	-	-	-
Julio	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-
Septiembre	-	-	-	-
Octubre	-	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-
Diciembre	0,9994	0,9994	3.408	7

37. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no presenta estados financieros consolidados, de acuerdo a Oficio Circular N° 657 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros de fecha 31 de enero de 2011.

38. INGRESOS POR DIVIDENDOS

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no mantiene los saldos ingresos por dividendos que informar.

39. SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo, la Administradora, sus directores y/o administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

40. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no mantiene información por segmentos.

41. HECHOS RELEVANTES

Al 31 de diciembre de 2016

- Con fecha 10 de julio de 2015 se emitieron 500.000.000 de cuotas a un precio de US\$ 1, el plazo será de 6 años contados desde la fecha de su emisión.
- Con fecha 3 de septiembre de 2015, fue inscrito en la Bolsa de Comercio de Santiago el Fondo de Inversión Security Oaktree Real State Opportunities Fund VII , el cuál comenzó a cotizarse oficialmente a contar del día 7 de septiembre de 2015, bajo el código nemotécnico CFISECRE-E.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

41. HECHOS RELEVANTES, continuación

- Con fecha 6 de octubre de 2015, se depositó en el Registro Público de Depositos de Reglamentos Internos de la Superintendencia de Valores y Seguros el nuevo texto del Reglamento Interno del Fondo de Inversión. Las modificaciones efectuadas entraron en vigencia al 7 de octubre de 2015, son las siguientes:
 1. En el numeral 2.2 del el número DOS. *Antecedentes Generales* del Título I, *Características de Fondo de Inversión Security Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII*, se agregan las Series A, C y D.
 2. En el número UNO. y DOS. *Series* del Título VI. *Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos*, se incorpora el detalle de las Series A, C y D, y sus características, Además, se modificó el anexo A del Reglamento Interno del Fondo, relativo a la tabla de cálculo de la remuneración fija de la Administradora.
 3. En el numeró CINCO. *Plan Familia y Canje de Series de Cuotas*, del Título VII. *Aportes y Valorización de Cuotas*, se incorpora el canje de Cuotas y su procedimiento.
 4. En el número DOS. *Plazo de Duración del Fondo* del Título IX. *Otra Información Relevante*, se precisa que el plazo de duración del Fondo es de 16 años contado desde el día 21 de Agosto de 2015, fecha en que se depositó por primera vez el Reglamento Interno del Fondo en la Superintendencia de Valores y Seguros.
 5. En el numeral 2.3. del número DOS. *Disminuciones de Capital* del Título X. *Aumentos y Disminuciones de Capital*, se establece que la restricción para acordar disminuciones de capital queda limitada a que dichas disminuciones no impidan al Fondo cumplir con sus compromisos contractuales para con el Fondo Oaktree Real Estate Opportunities, eliminándose la referencia a el siguiente texto "...con terceros y en particular para con..."

Con fecha 14 de octubre de 2015, se depositó en el Registro Público de Depositos de Reglamentos Internos de la Superintendencia de Valores y Seguros el nuevo texto del Reglamento Interno del Fondo de Inversión. Las modificaciones efectuadas entraron en vigencia al 25 de octubre de 2015, son las siguientes:

(i) Título II, Política de Inversión y Diversificación:

- (a) En la sección *Objeto del Fondo*, se especifica que 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 VII Feeder (Cayman), L.P."
- (b) En la sección *Política de Inversiones* se establece que el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades, tanto en Chile como en el extranjero en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por empresas de auditoría externa, inscritas en el registro que al efecto lleva la Superintendencia en caso de sociedades constituidas en Chile o de reconocido prestigio en caso de sociedades constituidas en el extranjero.

(ii) Título VIII, Normas de Gobierno Corporativo:

En la Sección *Comité de Vigilancia* se establece que: (i) El Comité de Vigilancia no desarrollará otras actividades o funciones adicionales a aquéllas indicadas en la Ley N°20.712; y (ii) El Comité de Vigilancia rendirá anualmente cuenta de su gestión en forma documentada, en la cual deberá pronunciarse sobre el cumplimiento por parte de la Administradora de lo establecido en los literales a), b) y c) del Artículo 70° de la Ley N°20.712.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

41. HECHOS RELEVANTES, continuación

- Con fecha 8 de octubre de 2015 se firmaron promesas por un monto de US\$ 33.600.000 y posteriormente se firmó una promesa adicional por US\$ 1.500.000, con lo que el tamaño del Fondo es de US\$ 35.100.000
- En la sesión de directorio de la Administradora General de Fondos Security S.A de Noviembre de 2016 se designó los integrantes del Comité de Vigilancia provisorio que durará en sus funciones hasta la próxima asamblea ordinaria de aportantes. En razón a lo anterior, el comité queda integrado por:

1. Michelle Bräutigam Aguirre
2. Patricio Kurt Blamberg Weitzman
3. Rodrigo González Montero

- El Fondo inició sus operaciones como fondo público el 06 de diciembre de 2016, con un valor cuota inicial de US\$1.-
- Con fecha 12 de diciembre de 2016 fue inscrito en la Bolsa de Comercio de Santiago la Serie C, la cuál comenzó a cotizarse oficialmente a contar del día 14 de diciembre de 2016, bajo el código nemotécnico CFISECRC-E.
- Con fecha 07 de diciembre de 2016, el Fondo de Inversión efectuó un aporte de US\$ 3.510.000 en Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII (Cayman), LP.

Al 31 de diciembre de 2016 , no existen otros hechos relevantes que informar.

42. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 9 de enero de 2017, Administradora General de Fondos Security S.A. designó al Banco Security como representante de los beneficiarios de las garantías constituidas de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 la Ley 20.712.

La garantía constituida para este fondo mediante póliza emitida por Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A., corresponde a la póliza N° 217100242 por UF 10.000 con vencimiento el 9 de enero de 2018.

Con fecha 16 de enero de 2017 se efectuó la Primera Sesión del comité de vigilancia, en donde se acordó lo siguiente:

- Designar a Carrillo y Asociados como valorizadores del Fondo para ejercicio 2016 de acuerdo al oficio 657 de la Superintendencia de Valores y Seguros;
- Establecer la remuneración del comité en UF10 por sesión.

Entre el 1° de enero de 2017 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos significativos que puedan afectar la interpretación de los Estados Financieros del Fondo de Inversión.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII
 Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

I. ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016			
Descripción	MONTO INVERTIDO		% INVERTIDO SOBRE ACTIVO DEL FONDO
	NACIONAL	EXTRANJERO	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	3.510	100,0000%
Acciones no registradas	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-
TOTALES	-	3.510	100,0000%

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII
Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

B. ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS	del 06/12/2016 al 31/12/2016
Descripción	Actual
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-
Dividendos percibidos	-
Enajenación de títulos de deuda	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-
Enajenación de bienes raíces	-
Arriendo de bienes raíces	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
Otros	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-
Valorización de títulos de deuda	-
Valorización de bienes raíces	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes muebles	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Amortización de menor valor de inversiones en acciones de sociedades anónimas	-
Otras inversiones y operaciones	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-
Valorización de Certificados de Depósito 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	-
Amortización de mayor valor de inversiones en acciones de sociedades anónimas	-
Otras inversiones y operaciones	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(2)
Gastos financieros	-
Comisión de la sociedad administradora	0
Remuneración del comité de vigilancia	0
Gastos operacionales de cargo del fondo	-
Otros gastos	(2)
DIFERENCIAS DE CAMBIO	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(2)

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII
 Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	
Descripción	del 06/12/2016
	al 31/12/2016
	Actual
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(2)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(2)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	0
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	0
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	0
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	0
	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	0
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-
	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-
	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(2)

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII
 Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

II. CARTERAS DE INVERSIÓN

1) INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES NACIONALES

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no tiene inversiones en valores o instrumentos emitidos por emisores nacionales.

2) INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES EXTRANJEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, el Fondo mantiene inversiones en valores o instrumentos emitidos por emisores extranjeros.

SVS - CARTERAS DE INVERSION																	
INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES EXTRANJEROS																	
Código ISIN o CUSIP	Nemotécnico del instrumento	Nombre del emisor	Código país del emisor	Tipo de instrumento	Cantidad de unidades	Tipo de unidades	Unidad de valorización			Porcentaje (1)							
							TIR, valor par o precio (1)	Código de valorización (5)	Tipo de interés (6)	Valorización al cierre (2)	Código moneda liquidación	Código país de transacción	del capital del emisor	del total del activo del emisor	del total del activo del fondo		
1 no aplica	OAKTREEREVII	OAKTREE REAL	KY	CFIE	3512015	PROM	0,9994	Precio	No aplicable	3.510	PROM	US	1,2000	0,0000	100,0000		
TOTAL										3.510						TOTAL	100,0000

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

3) INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES EXTRANJEROS

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no posee inversiones en valores o instrumentos emitidos por emisores extranjeros.

4) INVERSIONES VALORIZADAS SEGÚN EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no posee inversiones valorizadas según el método de la participación.

5) INVERSIONES EN BIENES RAÍCES NACIONALES Y EXTRANJEROS

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no tiene inversiones en bienes raíces nacionales o en el extranjero.

6) INVERSIONES EN CONTRATOS DE OPCIONES

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no tiene inversiones contratos de opciones.

7) INVERSIONES EN CONTRATOS DE FUTUROS Y FORWARDS

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no tiene inversiones contratos de futuros y forwards.

III. OTROS INFORMES

1) CONTRATOS DE OPCIONES CUANDO EL FONDO ACTUA COMO LANZADOR

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no tiene contrato de opciones cuando actúa como lanzador.

2) OPERACIONES DE VENTA CON COMPROMISO DE RETROCOMPRA (VRC) Y DE COMPRA CON COMPROMISO DE RETROVENTA (CRV)

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no tiene operaciones de venta con compromiso de retrocompra y de compra con compromiso de retroventa.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

IV. INFORMACIÓN DEL FONDO Y OTROS ANTECEDENTES

SVS - I. IDENTIFICACION DEL FONDO	
NEMOTÉCNICO DE LA CUOTA DEL FONDO	CFISECRE-E
GRUPO EMPRESARIAL DE LA ADMINISTRADORA	35
NOMBRE GERENTE GENERAL	JUAN PABLO LIRA TOCORNAL
MONEDA FUNCIONAL	PROM

SVS - II. APORTANTES						
NOMBRE DE LOS 12 MAYORES APORTANTES	TIPO DE PERSONA (*)		RUT	DV	% PROPIEDAD	
CIA. DE SEGUROS CORP VIDA S A	Inversionista Institucional	G	96571890	7	19,0883	
METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.	Inversionista Institucional	G	99289000	2	19,0883	
SEGUROS VIDA SECURITY PREVISION S.A.	Inversionista Institucional	G	99301000	6	19,0883	
PRINCIPAL COMPAÑIA DE SEGUROS DE VIDA CHI	Inversionista Institucional	G	96588080	1	17,0940	
PENTA VIDA CIA DE SEGUROS DE VIDA SA	Inversionista Institucional	G	96812960	0	14,2450	
COLUNQUÉN S.A.	Otro tipo de persona jurídica nacio	E	76175315	0	4,2735	
INMOBILIARIA E INVERSIONES QUILICURA LTDA	Otro tipo de persona jurídica nacio	E	76180428	6	4,2735	
INVERSIONES SMLP CHILE LTDA	Otro tipo de persona jurídica nacio	E	79934710	5	2,8491	
(*) Tipo de persona					TOTAL PORCENTAJE	100,0000

SVS - III. EMISION DE CUOTAS	
TOTAL APORTANTES	8
CUOTAS EMITIDAS	500.000.000
CUOTAS PAGADAS	3.510.000
CUOTAS SUSCRITAS Y NO PAGADAS	0
NUMERO DE CUOTAS CON PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO	31.608.965
NUMERO DE CONTRATOS DE PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO	0
NUMERO DE PROMITENTES SUSCRIPTORES DE CUOTAS	0
VALOR LIBRO DE LA CUOTA	0,9994

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII
 Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

IV. INFORMACIÓN DEL FONDO Y OTROS ANTECEDENTES, continuación

SVS - IV COMITÉ DE VIGILANCIA DEL FONDO, AUDITORES EXTERNOS y CLASIFICADORA DE RIESGO				
COMITE DE VIGILANCIA DEL FONDO				
NOMBRE INTEGRANTES COMITE DE VIGILANCIA DEL FON	RUT	DV	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINO
BRAUTIGAM AGUIRRE MICHELLE	10344113	7	06-12-2016	19-05-2017
BLAMBERG WEITZMAN PATRICIO KURT	7667227	K	06-12-2016	19-05-2017
GONZALEZ MONTERO RODRIGO	8546202	4	06-12-2016	19-05-2017
AUDITORES EXTERNOS				
NOMBRE DE LOS AUDITORES EXTERNOS	DELOITTE AUDITORES Y CONSULTORES LIMITADA			
N° INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE EMPRESAS DE AUDITORIA EXTERNA	1			
CLASIFICADORA DE RIESGO				
CLASIFICACION DE RIESGO PRIVADA VIGENTE				
NOMBRE CLASIFICADORA DE RIESGO				
N° INSCRIPCION				

SVS - V. OTROS ANTECEDENTES			
("Expresado en miles de [Moneda informada en hoja "Identificación"])			
FACTOR DE DIVERSIFICACIÓN	0,2		
NOMBRE EMISOR	OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND		
RUT EMISOR	0		
Digito Verificador	E		
TIPO DE INSTRUMENTO	INVERSION DIRECTA	VERSION INDIRECTA	TOTAL INVERSION
CFIE	3.510	0	3510
	TOTAL EMISOR	3510	
	% SOBRE TOTAL ACTIVO DEL FONDO	100,0000	

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

V. ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los activos y pasivos se presentan valorizados de acuerdo a normas internacionales de información financiera (IFRS-NIIF) y a normas e instrucciones específicas de la Superintendencia de Valores y Seguros. En consecuencia, se estima que no deberían existir diferencias significativas entre el valor económico o de mercado y su valor libro.

Estructura de Activos y Pasivos:

Los principales rubros de Activos y Pasivos para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

I. ANTECEDENTES

CONCEPTO	31/12/2016
Efectivo y efectivo equivalente (MUS\$)	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (MUS\$)	3.510
Total Activo (MUS\$)	3.510
Pasivo Corriente (MUS\$)	2
Patrimonio Neto (MUS\$)	3.508
Total Pasivo (MUS\$)	3.510
Utilidad (pérdida) del Ejercicio (MUS\$)	-2
N° de Cuotas en Circulación	3.510.000

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII
 Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016

ANÁLISIS RAZONADO, continuación

II. INDICADORES FINANCIEROS

DESCRIPCIÓN	31/12/2016
Liquidez Corriente (veces) (activo corriente/pasivo corriente)	1.755,00
Razón Ácida (veces) (Efectivo y Efectivo Equivalente/pasivo corriente)	-
Razón de endeudamiento (%) (Pasivos Corrientes/Patrimonio Neto)	0,06%
Proporción de la deuda a corto plazo en relación a la deuda total (%)	100,00%
Resultado operacional (MUS\$)	-2
Gastos financieros (MUS\$)	-
Resultado no operacional (MUS\$)	-
R.A.I.I.D.A.I.E. (MUS\$) (resultado antes de impuestos, intereses, depreciación, amortizaciones e items ext.)	-2
Utilidad (pérdida) después de impuestos (MUS\$)	-2
Rentabilidad del Patrimonio (%)	-0,06%
Rentabilidad del Activo (%)	-0,06%
Utilidad por Acción (%)	-0,06%
Valor libros cuotas (US\$) (Patrimonio neto/cuotas en circulación)	0,9994

Análisis Liquidez

Mide la capacidad de pago que tiene el fondo para hacer frente a sus deudas, es decir el dinero en efectivo de que dispone para cancelar las deudas.

- a) Razón de liquidez: (Activo circulante / Pasivo circulante)
- b) Razón Ácida: (Activos más líquidos / Pasivo circulante)

ANÁLISIS RAZONADO, continuación

Análisis Endeudamiento

Mide la capacidad de endeudamiento del fondo para responder a sus obligaciones a corto plazo. Todas las obligaciones del fondo que corresponde a pago de “remuneración y gastos” se realizan en el corto plazo.

- a) Razón de endeudamiento: $(\text{Pasivo corriente} + \text{no corriente} / \text{Patrimonio})$
- b) Proporción deuda corto y largo plazo $(\text{Pasivo corriente} / \text{Total pasivos})$

Análisis Resultado

- a) Ingresos y costos de explotación, desglosados por línea de negocio, segmentos geográficos y otro que a su juicio de la administración sea relevante.
- b) Resultado operacional
- c) Gastos Financieros
- d) R.A.I.I.D.A.I.E.: (Resultado antes de impuestos, intereses + depreciación + amortización + ítems extraordinarios)
- e) Utilidad (pérdida) después de impuestos.

Análisis Rentabilidad

Mide la capacidad de generación de utilidad por parte del fondo.

- a) Rentabilidad del patrimonio: $(\text{Utilidad (pérdida) del ejercicio} / \text{patrimonio promedio})$
- b) Rentabilidad del activos: $(\text{Utilidad del ejercicio} / \text{activos promedios})$
- c) Utilidad por acción: $(\text{Utilidad (pérdida) del ejercicio} / \text{N}^{\circ} \text{ cuotas})$

Evaluación de Riesgo

La información para este ítem, se encuentra detallada en Nota N° 6 “Administración del riesgo” de los presentes estados financieros.