FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE INCOME FUND

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

CONTENIDO

Estado de situación financiera
Estado de resultados integrales
Estado de cambios en el patrimonio neto
Estado de flujos de efectivo (método directo)
Notas a los estados financieros

USD – Dólares estadounidenses
MUS$ – Miles de dólares estadounidenses

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE INCOME FUND
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Expresado en miles de dólares - MUS$)

ACTIVO	**Nota N°**	**31/03/2025 MUS$**	**31/12/2024 MUS$**
Activo corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	24	84	97
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos	20 a)	100	102
Total Activo Corriente		**184**	**199**
Activo no corriente			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8 a)	19.885	20.263
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo No Corriente		**19.885**	**20.263**
Total Activo		**20.069**	**20.462**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE INCOME FUND
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Expresado en miles de dólares - MUS$)

PASIVO	**Nota N°**	**31/03/2025 MUS$**	**31/12/2024 MUS$**
Pasivo Corriente			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora	33	62	118
Otros documentos y cuentas por pagar	18 b)	22	15
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	20 b)	7	7
Total Pasivo Corriente		**91**	**140**
Pasivo No Corriente			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total Pasivo No Corriente		**-**	**-**
PATRIMONIO NETO			
Aportes		8.547	8.940
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		11.353	14.775
Resultado del ejercicio		78	(3.289)
Dividendos provisorios	26	-	(104)
Total Patrimonio Neto		**19.978**	**20.322**
Total Pasivo y Patrimonio		**20.069**	**20.462**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE INCOME FUND
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(Expresado en miles de dólares - MUS$)

	Nota N°	01/01/2025 31/03/2025 MUS$	01/01/2024 31/03/2024 MUS$
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes		-	-
Ingresos por dividendos	38	100	132
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8 b)	34	(1.716)
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado por venta de inmuebles		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros	23	(1)	2
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		**133**	**(1.582)**
GASTOS			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		(2)	(2)
Comisión de administración	33	(50)	(59)
Honorarios por custodia y admistración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	35	(3)	(1)
Total gastos de operación		**(55)**	**(62)**
Utilidad/(pérdida) de la operación		**78**	**(1.644)**
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		**78**	**(1.644)**
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		**78**	**(1.644)**
Otros resultados integrales:			
Cobertura de Flujo de Caja		-	-
Ajustes por Conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto		-	-
Total de otros resultados integrales		**-**	**-**
Total Resultado Integral		**78**	**(1.644)**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE INCOME FUND
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(En miles de dólares - MUS$)

	Aportes MUS$	Otras Reservas					Resultados Acumulados MUS$	Resultado del Ejercicio MUS$	Dividendos Provisorios MUS$	Total MUS$
		Cobertura de Flujo de Caja MUS$	Conversión MUS$	Inversiones valorizadas por el método de la participación MUS$	Otras MUS$	Total Otras Reservas MUS$				
Saldo inicio al 01.01.2025	**8.940**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**11.382**	**-**	**-**	**20.322**
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	8.940	-	-	-	-	-	11.382	-	-	**20.322**
Aportes	-	-	-	-	-		-	-	-	**-**
Repartos de patrimonio	(393)	-	-	-	-	-	-	-	-	**(393)**
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(29)	-	-	**(29)**
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	78	-	**78**
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Total al 31.03.2025	**8.547**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**11.353**	**78**	**-**	**19.978**

	Aportes MUS$	Otras Reservas					Resultados Acumulados MUS$	Resultado del Ejercicio MUS$	Dividendos Provisorios MUS$	Total MUS$
		Cobertura de Flujo de Caja MUS$	Conversión MUS$	Inversiones valorizadas por el método de la participación MUS$	Otras MUS$	Total Otras Reservas MUS$				
Saldo inicio al 01.01.2024	**13.212**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**14.813**	**-**	**-**	**28.025**
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	13.212	-	-	-	-	-	14.813	-	-	**28.025**
Aportes	-	-	-	-	-		-	-	-	**-**
Repartos de patrimonio	(203)	-	-	-	-	-	-	-	-	**(203)**
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(38)	-	-	**(38)**
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(1.644)	-	**(1.644)**
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total al 31.03.2024	**13.009**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**14.775**	**(1.644)**	**-**	**26.140**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE INCOME FUND

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (MÉTODO DIRECTO)

POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(Expresado en miles de dólares - MUS$)

	Nota N°	01/01/2025 31/03/2025 MUS$	01/01/2024 31/03/2024 MUS$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros	8 d)	-	(34)
Venta de activos financieros	8 d)	513	746
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		(105)	(130)
Otros gastos de operación pagados		-	-
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		**408**	**582**
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		-	-
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		-	-
Repartos de patrimonio		(393)	(203)
Repartos de dividendos		(29)	(38)
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		**(422)**	**(241)**
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		**(14)**	**341**
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		98	273
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	24	**84**	**614**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE INCOME FUND

Notas a los estados financieros al 31 de marzo de 2025, 2024 y 31 de diciembre de 2024

ÍNDICE

1. INFORMACIÓN GENERAL 1
2. RESUMEN CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS 2
3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES 11
4. CAMBIOS CONTABLES....12
5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO 13
6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS....17
7. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS 24
8. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS 25
9. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES....25
10. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS ENTREGADOS EN GARANTÍA....26
11. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADOS 26
12. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACIÓN....26
13. PROPIEDADES DE INVERSION 26
14. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Y PAGAR POR OPERACIONES....26
15. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS 26
16. PRÉSTAMOS 26
17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS 26
18. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR 26
19. INGRESOS ANTICIPADOS....27
20. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS....27
21. INTERESES Y REAJUSTES 27
22. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA....27
23. OTROS 27
24. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE....28
25. CUOTAS EMITIDAS 28
26. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES 31
27. RENTABILIDAD DEL FONDO 32
28. VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA 32
29. INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN....32
30. EXCESOS DE INVERSIÓN....32
31. GRAVAMENES Y PROHIBICIONES....32
32. CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL Nº 235 DE 2009) 33
33. PARTES RELACIONADAS 33
34. GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12 LEY Nº 20712) 34
35. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN....35
36. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA....37
37. CONSOLIDACION DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS....39
38. INGRESOS POR DIVIDENDOS 39
39. SANCIONES....39
40. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS....39
41. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS 39
42. HECHOS RELEVANTES....40
43. 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 50

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE INCOME FUND

Notas a los estados financieros al 31 de marzo de 2025, 2024 y 31 de diciembre de 2024

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Tipo de Fondo

El Fondo de Inversión Security Oaktree Real Estate Income Fund (el 'Fondo'), Run 9573-7, es un Fondo de inversión No Rescatable sujeto a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero, domiciliado y constituido bajo las Leyes chilenas. La dirección de su oficina es Av. Apoquindo N° 3150, Piso 7; comuna de Las Condes, ciudad de Santiago.

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 Comisión para el Mercado Financiero 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 Security y cuya existencia fue autorizada mediante Resolución N° 112 de fecha 2 de junio de 1992 de la Comisión para el Mercado Financiero.

La Administradora General de Fondos Security S.A. pertenece a Banco Security, con un 99,99% de las acciones de la Sociedad, cuyo controlador es Grupo Security S.A.

Las cuotas del Fondo fueron inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago con fecha 19 de enero de 2018. Asimismo, las cuotas del Fondo cotizan en bolsa bajo el nemotécnico "CFISECOR-E".

1.2 Objetivo del Fondo

El Fondo tendrá como objetivo principal invertir, directa o indirectamente a través de sociedades o Fondos de inversión constituidos especialmente para tales efectos, en el Fondo de inversión denominado "Oaktree Real Estate Income Fund L.P." (en adelante "Fondo Oaktree Real Estate Income"), administrado por Oaktree Real Estate Income Fund GP, 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 Income, pudiendo para estos efectos constituir sociedades o invertir en las sociedades ya existentes.

Se hace presente que Oaktree Real Estate Income Fund L.P. es un Fondo de inversión extranjero cuyo objetivo principal es obtener retornos superiores ajustados por riesgo sin someter la inversión a riesgos indebidos de pérdida, a través de la inversión y disposición de todo tipo de instrumentos y activos relacionados a bienes raíces situados principalmente en los Estados Unidos de América.

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

Todo lo anterior, es sin perjuicio de las inversiones en instrumentos de deuda que efectúe el Fondo por motivos de liquidez, según se autoriza en el número 2.1 del Reglamento Interno.

El Fondo asume el riesgo propio de mantener sus recursos invertidos en el Fondo Oaktree Real Estate Income y, por tanto, no asegura rentabilidad alguna por sus inversiones.

1.3 Aprobación Reglamento Interno

Con fecha 08 de enero de 2025, la Comisión para el Mercado Financiero aprobó una modificación del Reglamento Interno vigente a la fecha de los presentes estados financieros.

1. INFORMACIÓN GENERAL, continuación

1.4 Modificaciones al Reglamento Interno:

Al 31 de marzo de 2025

Las modificaciones efectuadas al Reglamento Interno se encuentran descritas en Nota 42 “Hechos Relevantes”

Al 31 de diciembre de 2024

El Fondo no ha efectuado modificaciones al Reglamento Interno.

1.5 Inicio de Operaciones

Con fecha 18 de enero de 2018, el Fondo de Inversión Security Oaktree Real Estate Income Fund inició sus operaciones como Fondo público, con un valor cuota inicial de US$ 1.

1.6 Término de Operaciones

El Fondo tendrá una duración de 5 años a contar de la fecha del primer depósito del Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión. 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 anterior del Reglamento Interno.

1.7 Aprobación de Estados Financieros

Los presentes Estados Financieros referidos al 31 de marzo de 2025, fueron autorizados para su emisión por la Administradora en la Sesión Ordinaria de Directorio efectuada el 14 de mayo de 2025.

2. RESUMEN CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados sistemáticamente a todos los ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario.

Los estados financieros del Fondo al 31 de marzo de 2025 han sido preparados de acuerdo con las normas emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero y por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB).

2.1 Bases de preparación

Los presentes Estados Financieros del Fondo al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, han sido preparados de acuerdo con las normas e interpretaciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), según Oficio Circular N°592 y N°657 de fecha 6 de abril de 2010 y 31 de enero de 2011, respectivamente, las cuales se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) vigentes. Lo anterior sin perjuicio que la Comisión para el Mercado Financiero puede pronunciarse respecto de su aplicabilidad, aclaraciones, excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF.

2. RESUMEN CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.2 Bases de medición

Los Estados Financieros, han sido preparado sobre la base del costo histórico con excepción de los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados son valorizados al valor razonable.

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024; los Estados de Resultados Integrales, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y los Estados de Flujos de Efectivo por los periodos comprendidos entre el 1° de enero y el 31 de marzo de 2025 y 2024.

2.4 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, según análisis de la norma Internacional de Contabilidad N°21 (NIC 21).Toda información presentada en dólares estadounidenses ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (MUS$).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 usadas para la valorización a la fecha de cierre del período es el siguiente:

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".

2. RESUMEN CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1 Clasificación

Se clasifican los activos financieros según se midan posteriormente a costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en resultados sobre la base de los dos siguientes:

(a) modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros y
(b) de las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

2.5.1.1 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Por lo general, un activo financiero se mide a valor razonable con cambios en resultados a menos que se mida a costo amortizado, o al valor razonable con cambios en otro resultado integral.

2.5.1.2 Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, sobre los cuales la Administración tiene la intención de percibir los flujos de intereses, reajustes y diferencias de cambio de acuerdo con los términos contractuales del instrumento.

En caso que corresponda, el Fondo evalúa a cada fecha del Estado de Situación Financiera si existe evidencia objetiva de desvalorización o deterioro en el valor de un activo financiero o grupo de activos financieros bajo esta categoría.

2.5.1.3 Pasivos financieros

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

2.5.2 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.

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.5 Activos y pasivos financieros, continuación

2.5.2 Reconocimiento, baja y medición, continuación

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.

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 efectos 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 resultados integrales.

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 efectivos futuros estimados durante toda la vigencia del instrumento financiero, o bien, cuando sea apropiado, un período 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 por 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.

2.5.3 Estimación del valor razonable

Inversión en Feeder Fund

El Fondo mantiene una inversión en el Fondo extranjero “Oaktree Real Estate Income Fund L.P.”, constituido bajo la Leyes de Islas Cayman el 19 de enero de 2017 comenzó sus operaciones el 18 de enero de 2018 y opera únicamente como “Feeder Fund” en una estructura de “Master/Feeder Fund” e invierte todos sus activos en “Oaktree Real Estate Income Fund” que también fue constituido en Islas Cayman el 19 de octubre de 2011 y comenzó sus operaciones el 26 de marzo de 2013. El Master Fund tiene a “Oaktree Real Estate Income Fund GP, L.P.“ una sociedad limitada de Delaware, como su Gestora de Inversiones para proporcionar servicios administrativos y de gestión de carteras.

En consideración a las características de esta inversión y a la información disponible a la fecha de los presentes Estados Financieros, la Administración clasifica esta inversión en nivel 3 , ha estimado que la mejor aproximación al valor razonable corresponde a la valorización informada por “Oaktree Real Estate Income Fund L.P.” a través del “Account Statement”; éste informe no auditado se emite regularmente 30 días después de concluido cada trimestre, por lo que la valorización reportada en los Estados Financieros del Fondo tiene un desfase de 3 meses respecto de ““Oaktree Real Estate Income Fund L.P.”

Para las inversiones financieras clasificadas en Nivel 3, según lo dispuesto en los Oficios Circulares N° 592 y 657 de la Comisión para el Mercado Financiero, anualmente el Fondo deberá contar al menos con una valorización independiente que determine un valor razonable.

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.5 Activos y pasivos financieros, continuación

2.5.3 Estimación del valor razonable, continuación

Inversión en Feeder Fund, continuación

En consecuencia, la Administración ha valorizado la inversión considerando el último "Account Statement" no auditado, correspondiente al 31 de diciembre de 2024; el cual es ajustado por eventos de capital que se hayan efectuado hasta la fecha de presentación de los presentes Estados Financieros del Fondo.

Otras Inversiones

El valor razonable de activos y pasivos financieros transados en mercados activos (tales como derivados e inversiones para negociar) se basa en precios de mercados 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 ese 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.

2.6 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 marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo de Inversión no realiza presentación neta o compensada de instrumentos financieros.

2.7 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 sólo 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.

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.7 Inversiones valorizadas por el método de participación, continuación

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 CMF exime 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.

2.8 Cuentas y documentos por cobrar de operaciones

Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios

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 de estado de situación financiera, respectivamente.

Estos montos se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro de valor para montos correspondientes a cuentas por cobrar a intermediarios.

2.9 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. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.10 Aportes (Capital pagado)

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.

En la medida que los Aportantes del Fondo manifiesten su interés en disminuir su capital según lo dispuesto a continuación, a partir del mes de marzo del año 2020, trimestralmente se realizarán disminuciones de capital por hasta un 100% del capital del Fondo, en las condiciones y plazos que se pasan a indicar:

a) Cada Aportante que tenga intención de concurrir a la disminución de capital trimestral, deberá enviar, con la anticipación que se establece en el párrafo c) siguiente, una comunicación escrita al Gerente General de la Administradora en la que manifestará esa decisión, junto con indicar su nombre, número de cédula de identidad o rol único tributario y el número de Cuotas respecto de las cuales tiene intención en que se disminuya su participación en el capital.

b) En consideración a que la disminución de capital regulada en el presente numeral se pagará por el Fondo con los recursos que obtenga de la liquidación de todo o parte de su inversión en el Fondo Oaktree Real Estate Income, ésta se encontrará limitada al monto que se obtenga de dicha liquidación. En consecuencia, en caso que el Fondo no cuente con recursos suficientes para el pago solicitado en una determinada disminución de capital, el pago se efectuará a los Aportantes que concurrieron a la misma a prorrata de su participación en el Fondo.

c) La referida comunicación deberá enviarse con a lo menos 95 días de anticipación al vencimiento del trimestre en el cual se decida concurrir a la disminución de capital. Para tales efectos, se entenderá que estos trimestres vencerán en las siguientes fechas de cada año: 31 de Marzo, 30 de Junio, 30 de Septiembre y 31 de Diciembre de cada año. El primer trimestre respecto del cual operará la disminución de capital será el 31 de marzo del año 2020, debiendo los aportantes enviar la comunicación pertinente a más tardar el día 27 de diciembre de 2019.

(d) Corresponderá a la Administradora determinar el número exacto de Cuotas respecto de las cuales se hubiere ejercido el derecho a concurrir en la disminución de capital correspondiente.

e) El pago del valor de las Cuotas a aquellos Aportantes que hubieren ejercido su derecho, se realizará en un plazo de 180 días siguientes al término del trimestre correspondiente, en dinero efectivo, cheque, vale vista bancario o transferencia electrónica en la cuenta que el Aportante hubiere informado a la Administradora.

f) El valor de las Cuotas a pagar en la disminución respectiva corresponderá al valor cuota correspondiente al día anterior a la fecha de pago, calculado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del Reglamento de la Ley.

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.10 Aportes (Capital pagado), continuación

g) Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, de conformidad con los términos establecidos en el presente numeral, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria que deberá acordar la liquidación del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.

Asimismo, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a proposición de la Administradora, podrá acordar realizar disminuciones de capital mediante la disminución del valor de las cuotas del Fondo, a fin de imputar contra la misma cualquier monto que hubiere sido distribuido como dividendo provisorio por la Administradora y no hubiere alcanzado a ser cubierto en su totalidad según las imputaciones que se indican en el numeral CINCO del Título IX de su Reglamento Interno.

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 Income. 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.

2.11 Otros Pasivos

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

b) Otros pasivos no corrientes
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 2.7.

2.12 Ingresos financieros o ingresos por dividendos

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

2.13 Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo el 30% de los “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante el ejercicio. 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 Reglamento Interno.

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, 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 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.

2.14 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 más 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.

2.15 Garantías

El Fondo no contempla constituir garantías, según lo indicado en su Reglamento Interno.

2.16 Hipótesis de negocio en marcha

La Administración de la Administradora General de Fondos Security S.A., estima que la Sociedad 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.

2.17 Segmentos

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

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.18 Reclasificaciones

Al 31 de marzo de 2025, el Fondo no presenta reclasificaciones.

2.19 El estado de Flujo de Efectivo

(i) Flujos operacionales

Flujos de efectivo originados por las operaciones normales del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.

(ii) Flujos de financiamiento

Flujos de efectivo originados en aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de los flujos operacionales.

(iii) Flujos de inversión

Flujos de efectivo originados en la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalentes al efectivo que no sean parte de la operación.

3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Tal como lo dispone la Comisión para el Mercado Financiero, estas políticas han sido diseñadas en función de las nuevas normas vigentes al 31 de marzo de 2025 y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

Normas aprobadas y/o modificadas por el International Accounting Standards Board (IASB).

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

El Fondo no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aun no haya entrado en vigencia.

Las normas, interpretaciones y enmiendas a IFRS que entraron en vigencia a la fecha de los estados financieros, su naturaleza e impactos se detallan a continuación:

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IAS 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2024
IFRS 16	Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con arrendamiento posterior	1 de enero de 2024
IAS 7 e IFRS 7	Revelaciones sobre acuerdos de financiación de proveedores	1 de enero de 2024

3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, continuación

Las Enmiendas son aplicables por primera vez en 2024, sin embargo, no tienen un impacto en los Estados Financieros del Fondo.

3.2. Las siguientes Normas, Enmiendas e Interpretaciones han sido emitidas, pero aún no entran en vigencia.

Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. El Fondo no ha aplicado estas normas en forma anticipada:

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IAS 21	Falta de intercambiabilidad	1 de enero de 2025
IFRS 9 e IFRS 7	Clasificación y medición de los instrumentos financieros	1 de enero de 2026
IFRS 18	Mejoras anuales a las IFRS	1 de enero de 2026
IFRS 9 e IFRS 7	Contrato de electricidad dependientes de la naturaleza	1 de enero de 2026
IFRS 18	Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros	1 de enero de 2027
IFRS 19	Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	1 de enero de 2027
IFRS 10 e IAS 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

El Fondo se encuentra evaluando el posible impacto de estas Normas, Enmiendas e Interpretaciones.

4. CAMBIOS CONTABLES

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido aplicadas uniformemente en comparación con los estados financieros terminados el año anterior; esto incluye la adopción de nuevas normas vigentes a partir del 1 de enero de 2025, descritas en la Nota 3 “Pronunciamientos Contables” que han sido emitidas y revisadas por la Administración de la Sociedad Administradora en los presentes Estados Financieros. La adopción de estas nuevas Normas no tuvo impactos en los Estados Financieros del Fondo.

Al 31 de marzo de 2025, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, cuyo texto vigente fue depositado en el Registro de Depósito de Reglamentos Internos con fecha 08 de enero de 2025 y que entró en vigencia el 22 de enero de 2025, el que se encuentra disponible en nuestras oficinas ubicadas en Avenida Apoquindo N° 3150, oficina 701, Las Condes, Santiago y en el sitio web corporativo, http://www.inversionessecurity.cl y en el sitio web de la Comisión para el Mercado Financiero http://www.cmfchile.cl.

El Fondo tendrá como objetivo principal invertir, directa o indirectamente a través de sociedades o Fondos de inversión constituidos especialmente para tales efectos, en el Fondo de inversión denominado "Oaktree Real Estate Income Fund L.P." (en adelante "Fondo Oaktree Real Estate Income"), administrado por Oaktree Real Estate Income Fund GP, 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 Income, pudiendo para estos efectos constituir sociedades o invertir en las sociedades ya existentes. Se hace presente que Oaktree Real Estate Income Fund L.P. es un Fondo de inversión extranjero cuyo objetivo principal es obtener retornos superiores ajustados por riesgo sin someter la inversión a riesgos indebidos de pérdida, a través de la inversión y disposición de todo tipo de instrumentos y activos relacionados a bienes raíces situados principalmente en los Estados Unidos de América.

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

Todo lo anterior, es sin perjuicio de las inversiones en instrumentos de deuda que efectúe el Fondo por motivos de liquidez, según se autoriza en el título II, número 2.1 del Reglamento Interno.

El Fondo asume el riesgo propio de mantener sus recursos invertidos en el Fondo Oaktree Real Estate Income y, por tanto, no asegura rentabilidad alguna por sus inversiones.

5.1 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 Income, independientemente como éstas se denominen en el extranjero, y en los siguientes instrumentos para invertir indirectamente en el Fondo Oaktree Real Estate Income o coinvertir con éste:

(i) Cuotas de Fondos de inversión constituidos en el extranjero.

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

(iii) Acciones cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, 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 Comisión.

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, nacionales o extranjeros, 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 éstas.

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación

5.2 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 distintos de los indicados precedentemente.

5.3 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 Comisión en caso de sociedades constituidas en Chile o de reconocido prestigio en caso de sociedades constituidas en el extranjero.

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

5.5 El Fondo podrá invertir en cuotas de Fondos administrados por la Administradora o por sus personas relacionadas, en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley.

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

5.7 Las monedas de denominación de los instrumentos, corresponderán a aquellas en las que se expresen las inversiones del Fondo de acuerdo a lo señalado en el presente numeral.

El Fondo tiene contemplado invertir en instrumentos denominados en Dólares de los Estados Unidos de América y podrá mantener hasta el 100% de su activo en dicha moneda. Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo podrá mantener Pesos chilenos para el pago de aquellos gastos que se detallan en el Título VI del Reglamento Interno del Fondo.

5.8 Los mercados a los cuales el Fondo dirigirá sus inversiones serán el nacional y extranjero, los cuales no deberán cumplir con ninguna condición especial. Asimismo, no se exige ningún requisito para las contrapartes con las que opere el Fondo.

5.9 Las inversiones del Fondo tienen un nivel de riesgo Alto, lo que se determina por la naturaleza de los instrumentos en los que invierte.

5.10 Para efectos de calificar dentro del beneficio tributario establecido en el artículo 82 letra B, numeral iii) de la Ley, la Administradora velará porque el Fondo mantenga al menos un 80% del valor de su activo total en los instrumentos extranjeros establecidos en la letra a) de dicho numeral iii), los que no podrán tener como activos subyacentes o referirse a bienes situados o actividades desarrolladas en Chile, ni ser representativos de títulos o valores emitidos en el país, en los términos referidos en el artículo 22 del Reglamento de la Ley.

a) 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 el Reglamento de la Ley:

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación

N°	CONCEPTO	Límite según Reglamento Interno
1	Cuotas de participación emitidas por el Fondo Oaktree Real Estate Income, siempre y cuando dicha inversión no signifique controlarlo directa o indirectamente:	100% del activo total del Fondo
2	Cuotas de Fondos de inversión constituidos en el extranjero, para invertir indirectamente en el Fondo Oaktree Real Estate Income:	100% del activo total del Fondo
3	Acciones de entidades emisoras extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros dictaminados por empresas de auditoría externa de reconocido prestigio, para invertir indirectamente en el Fondo Oaktree Real Estate Income:	100% del activo total del Fondo
4	Acciones cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, 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 Comisión, para invertir indirectamente en el Fondo Oaktree Real Estate Income:	20% del activo total del Fondo
5	Títulos de deuda, de emisores internacionales o internacionales, denominados en dólares de los Estados Unidos de América, cuyo vencimiento no sea superior a 90 días:	30% del activo total del Fondo
6	Cuotas de Fondos mutuos y de Fondos de inversión, nacionales o extranjeros, que inviertan sus recursos principalmente en instrumentos de deuda con vencimientos no superiores a 90 días:	30% 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 éstas:	30% 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 Comisión.

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 Income, directamente o a través de los instrumentos que se indican en los números (1), (2) y (3) del número 5.1 precedente. Las inversiones en los instrumentos indicados en los números (4) (5) y (6), 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 numeral a), se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la Comisión.

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

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación

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

N°	CONCEPTO	Límite según Reglamento Interno
1	Inversión directa o indirecta en instrumentos o valores emitidos por el Fondo Oaktree Real Estate Income siempre y cuando dicha inversión no signifique controlarlos directa o indirectamente:	Hasta un 100% del activo del Fondo.
2	Acciones cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, 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 Comisión para invertir indirectamente en el Fondo Oaktree Real Estate Income:	Hasta un 100% del activo del Fondo.
3	Cuotas de Fondos de inversión constituidos en el extranjero, para invertir indirectamente en el Fondo Oaktree Real Estate Income:	Hasta un 100% del activo 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 empresas de auditoría externa de reconocido prestigio, para invertir indirectamente en el Fondo Oaktree Real Estate Income:	Hasta un 100% del activo 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:	Hasta un 30% del activo 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:	Hasta un 30% del activo 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 éstas:	Hasta un 30% del activo del Fondo.

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

N°	CONCEPTO	Límite 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:	Hasta un 100% del activo del Fondo.

Los límites indicados en los números a) y b) 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 Comisión lleva para tales efectos; o (ii) por un período de seis meses luego de haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo que represente más del 10% de su patrimonio; o (iii) por un período de seis meses luego de haberse recibido por el Fondo una devolución de capital, distribución de dividendos o cualquier tipo de repartos desde el Fondo Oaktree Real Estate Income, 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 considerase los aportes en cuestión efectuados al Fondo; o (v) durante la liquidación del Fondo.

Información detallada de la composición y diversificación de la cartera, se encuentra disponible en la página www.inversionessecurity.cl

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación

Excesos y su regularización

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.

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

La presente nota revela las políticas, criterios y procedimientos de gestión de riesgo desarrollados por la Administradora General de Fondos, en adelante “La Administradora”, de acuerdo a la circular N°1.869 de la CMF de fecha 15 de Febrero de 2008.

El Fondo fue establecido bajo la Ley Única de Fondos y es registrado como un instrumento de oferta pública en la Comisión para el Mercado Financiero con el objetivo de permitir a inversionistas nacionales invertir directa o indirectamente a través de sociedades o Fondos de inversión constituidos especialmente para tales efectos, en el Fondo de inversión denominado “Oaktree Real Estate Income Fund L.P.” (en adelante “Fondo Oaktree Real Estate Income”), administrado por Oaktree Real Estate Income Fund GP, 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 Income, pudiendo para estos efectos constituir sociedades o invertir en las sociedades ya existentes.

Se hace presente que Oaktree Real Estate Income Fund L.P. es un Fondo de inversión extranjero cuyo objetivo principal es obtener retornos superiores ajustados por riesgo sin someter la inversión a riesgos indebidos de pérdida, a través de la inversión y disposición de todo tipo de instrumentos y activos relacionados a bienes raíces situados principalmente en los Estados Unidos de América.

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

El Fondo tendrá como política que, a lo menos, un 0,00001% 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, 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 Reglamento Interno, aprovechar oportunidades de inversión o pagar disminuciones de capital o la remuneración de la Administradora.

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

6.1 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.

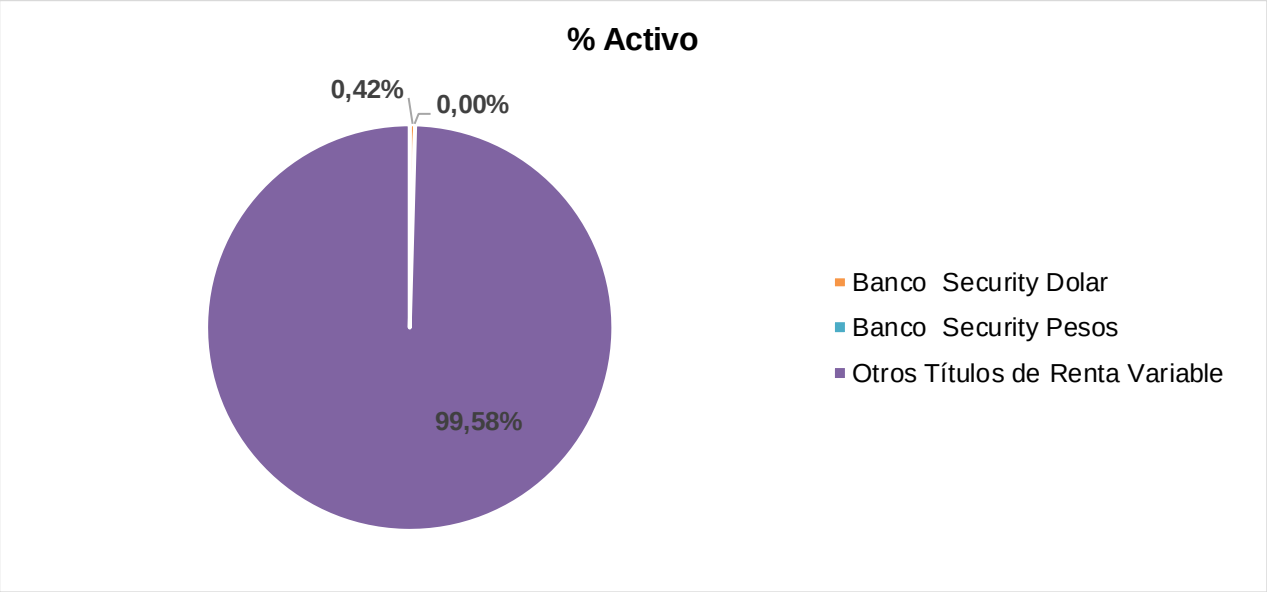
6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.1 Gestión de riesgo financiero, continuación

6.1.1 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.

En lo que respecta a la inversión el activo del Fondo de encuentra distribuido de la siguiente forma:



a) Riesgo de precios

Refiere a la posibilidad de que el Fondo reduzca su patrimonio como consecuencia de caídas en el precio de los instrumentos de capitalización presentes en cartera. El Fondo no mantiene esta clase de instrumentos de capitalización que lo podría exponer a fluctuaciones por variaciones de los precios.

b) Riesgo cambiario

Dicho riesgo emerge cuando el Fondo cotiza valor cuota en una moneda manteniendo activos en cartera denominados en otras monedas, y queda expuesto a fluctuaciones en los tipos de cambio. El presente Fondo no mantiene instrumentos en otras monedas que lo expongan a este tipo de riesgo.

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 Income Fund. La valorización de esta inversión no está determinada por los cambios en las tasas de interés. El Fondo mantiene instrumentos de deuda que lo podría exponer a fluctuaciones por variaciones de los tasas de interés.

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.1 Gestión de riesgo financiero, continuación

6.1.1 Riesgos de mercado, continuación

La sociedad Oaktree Opportunities invierte en compañías de alto riesgo, por lo tanto, el objetivo es obtener rentabilidades superiores. En este sentido, la rentabilidad acumulada es la siguiente:

6.1.2 Riesgo de crédito

El riesgo crediticio es el riesgo de que un emisor de deuda 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 Income Fund pero para fines de administración de saldos de caja, el Fondo también puede invertir en instrumentos de deuda. El Fondo no ha tenido ni mantiene instrumentos de deuda, por lo tanto, no hay exposición a riesgos crediticos.

6.1.3 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 pagar 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 período 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.

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.1 Gestión de riesgo financiero, continuación

6.1.3 Riesgo de liquidez, continuación

AL 31 DE MARZO DE 2025	Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1 a 12 meses	Sin vencimiento estipulado
	MUS$	MUS$	MUS$	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	-	-	-	62
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	22
Ingresos Anticipados	-	-	-	-
Otros Pasivos	-	-	-	7
Total Pasivo Corriente	-	-	-	**91**
Total Pasivo No Corriente	-	-	-	-
	-	-	-	-
Patrimonio Neto	-	-	-	-
Aportes	-	-	-	8.547
Otras Reservas	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	-	-	11.353
Resultado del Ejercicio	-	-	-	78
Dividendos Provisorios	-	-	-	-
Total Patrimonio Neto	**-**	**-**	**-**	**19.978**
Flujos de salida de efectivo contractual	-	-	-	**20.069**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1 a 12 meses	Sin vencimiento estipulado
	MUS$	MUS$	MUS$	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	-	-	-	118
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	15
Ingresos Anticipados	-	-	-	-
Otros Pasivos	-	-	-	7
Total Pasivo Corriente	**-**	**-**	**-**	**140**
Total Pasivo No Corriente	-	-	-	-
	-	-	-	-
Patrimonio Neto	-	-	-	-
Aportes	-	-	-	8.940
Otras Reservas	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	-	-	14.775
Resultado del Ejercicio	-	-	-	(3.289)
Dividendos Provisorios	-	-	-	(104)
Total Patrimonio Neto	**-**	**-**	**-**	**20.322**
Flujos de salida de efectivo contractual	-	-	-	**20.462**

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.2 Gestión de Riesgo de Capital

El capital del Fondo está representado por los activos netos atribuibles a partícipes de cuotas en circulación. El objetivo del Fondo cuando administra capital es salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como una empresa en marcha con el objeto de proporcionar rentabilidad para los partícipes y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

Con el objeto de mantener o ajustar la estructura de capital, la política del Fondo es realizar lo siguiente:

- La administración controla el capital sobre la base del valor de activos netos atribuibles a partícipes de cuotas en circulación.

Requerimiento externo de capital

De acuerdo a lo establecido por la Ley Única de Fondos N° 20.712, en su artículo 5°, el Fondo de Inversión deberá mantener permanentemente un patrimonio no menor al equivalente a UF 10.000. Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, El Fondo presenta la siguiente información patrimonial, la que da cuenta del cumplimiento por parte del Fondo del capital mínimo exigido:

Patrimonio FI	**Moneda**	**31-03-2025**	**31-12-2024**
Patrimonio	MUS$	19.978	20.322
Patrimonio	M$	19.040.432	20.250.060
Patrimonio	UF	489.545	527.116
Patrimonio Requerido	**UF**	**10.000**	**10.000**
Capital de Gestión/exceso sobre mínimo legal	UF	479.545	517.116

6.3 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).

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.

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.

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.3 Estimación del Valor Razonable, continuación

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):

Activos al 31 de marzo de 2025	**Nivel 1 MUS$**	**Nivel 2 MUS$**	**Nivel 3 MUS$**
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:			
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	19.885
Total Activos	**-**	**-**	**19.885**
Pasivos			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:			
Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-
Derivados	-	-	-
Total pasivos	**-**	**-**	**-**

Activos al 31 de diciembre de 2024	**Nivel 1 MUS$**	**Nivel 2 MUS$**	**Nivel 3 MUS$**
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:			
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	20.263
Total Activos	**-**	**-**	**20.263**
Pasivos			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:			
Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-
Derivados	-	-	-
Total pasivos	**-**	**-**	**-**

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

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 Comisión para el Mercado Financiero, 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.

7. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

7.1 Estimaciones contables críticas

La Administración hace estimaciones y formula supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, rara vez van a ser equivalentes a los resultados reales relacionados. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar ajustes importantes a los valores contables de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero se describen a continuación:

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

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

Es así como, se considera que los datos observables son aquellos datos de mercado que se pueden conseguir fácilmente, se distribuyen o actualizan regularmente, son confiables y verificables, no son privados (de uso exclusivo), y son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado pertinente.

7.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables

Moneda funcional

La Administración considera el Dólar de los Estados Unidos de América 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 de América 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 de América.

8. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

a) Activos y Pasivos

Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	31-03-2025 MUS$	31-12-2024 MUS$
TÍTULOS DE RENTA VARIABLE		
Otros títulos de renta variable	19.885	20.263
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	**19.885**	**20.263**

b) Efecto en resultados

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio):	31-03-2025 MUS$	31-03-2024 MUS$
- Resultados realizados	-	-
- Resultados no realizados	34	(1.716)
Total ganancias/ (pérdidas)	**34**	**(1.716)**

c) Composición de la cartera

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la composición de la cartera de inversiones del Fondo es la siguiente:

Instrumento	31-03-2025				31-12-2024			
	Nacional MUS$	Extranjero MUS$	Total MUS$	% del Total de activos	Nacional MUS$	Extranjero MUS$	Total MUS$	% del Total de activos
TITULOS DE RENTA VARIABLE								
Otros títulos de renta variable	-	19.885	**19.885**	**99,0832%**	-	20.263	**20.263**	**99,0275%**
Subtotal	**-**	**19.885**	**19.885**	**99,0832%**	**-**	**20.263**	**20.263**	**99,0275%**
TOTAL	**-**	**19.885**	**19.885**	**99,0832%**	**-**	**20.263**	**20.263**	**99,0275%**

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

Títulos de deuda	31-03-2025 MUS$	31-12-2024 MUS$
Saldo de Inicio	**20.263**	**27.910**
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda	-	-
Diferencias de cambio	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	34	(3.519)
Adiciones	-	66
Ventas	(513)	(4.658)
Vencimientos	-	-
Resultado en ventas	-	-
Otros movimientos	101	464
Saldo Final	**19.885**	**20.263**

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

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene saldos de activos financieros 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 marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados entregados en garantía.

11. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADOS

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene activos financieros a costo amortizados.

12. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACIÓN

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

13.PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee saldos por propiedades de inversión.

14. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Y PAGAR POR OPERACIONES

a) Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta documentos y cuentas por cobrar por operaciones.

b) Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta documentos y cuentas por pagar por operaciones.

15. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

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

16. PRÉSTAMOS

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no conserva saldos en préstamos.

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene saldos en otros pasivos financieros.

18. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR

a. Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no tiene saldo en el rubro otros documentos y cuentas por cobrar.

b. Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo presenta los siguientes saldos por otros documentos y cuentas por pagar.

Descripción	31-03-2025 MUS$	31-12-2024 MUS$
Gasto Administradora por Pagar	22	15
Total	**22**	**15**

19. INGRESOS ANTICIPADOS

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene saldos en ingresos anticipados.

20. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS

a. Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo presenta los siguientes saldos en otros activos:

Descripción	31-03-2025 MUS$	31-12-2024 MUS$
Dividendo por cobrar Oaktree Real Estate Income Fund Serie C	100	102
Total	**100**	**102**

b. Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo presenta lo siguiente en otros pasivos:

Descripción	31-03-2025 MUS$	31-12-2024 MUS$
Auditoría	1	1
Asambleas Aportantes	-	1
Valorizadores	-	1
Comité de Vigilancia	6	4
Total	**7**	**7**

21. INTERESES Y REAJUSTES

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, el Fondo no tiene intereses y reajustes que informar.

22.INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA

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

23.OTROS

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, el Fondo presenta los siguientes saldos en el rubro “Otros”:

Descripción	Monto Acumulado Ejercicio Actual (MUS$)	Monto Acumulado Ejercicio Anterior (MUS$)
Pérdida T/C Pasivo AGF	(1)	-
Utilidad T/C Pasivo AGF	-	2
TOTALES	**(1)**	**2**
% Sobre el activo del Fondo	**(0,0050)**	**0,0076**

24.EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo presenta lo siguiente en saldos en Efectivo y efectivo equivalente:

Concepto	31-03-2025 MUS$	31-12-2024 MUS$
Efectivo en bancos	84	97
Total	**84**	**97**

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	31-03-2025 MUS$	31-12-2024 MUS$
Sobregiro bancario utilizado para la gestión del efectivo	-	-
Otros	-	-
Total partidas de conciliación del efectivo y efectivo equivalente	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	84	97
Saldo Efectivo y Efectivo Equivalente - Estado de flujo de efectivo	**84**	**97**

25. CUOTAS EMITIDAS

Al 31 de marzo de 2025

Al cierre del ejercicio, el número de cuotas emitidas del Fondo ascienden a 50.000.000, en tanto que las cuotas para la serie C y E, suscritas y pagadas alcanzan a 12.258.120 y 1.843.475 , respectivamente, con un valor cuota al 31 de marzo de 2025 de US$ 1,3622 y US$ 1,7788, respectivamente.

a) Colocaciones de cuotas

El detalle de las colocaciones de cuotas del Fondo es siguiente:

Emisión	Fecha	N° Cuotas Autorizado	N° Cuotas Pagadas	N° Cuotas Rescatadas	TOTAL CUOTAS EMITIDAS
1° Emisión	18-01-2018	50.000.000	-	-	50.000.000
TOTALES		**50.000.000**	-	-	**50.000.000**

b) Movimiento de Cuotas

Los movimientos de cuotas al 31 de marzo de 2025 son los siguientes:

SERIE C

Descripción	Comprometidas	Emitidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo inicio	-	-	-	12.463.240	**12.463.240**
Cuotas no suscritas ni pagadas	-	-	-	-	**-**
Colocadas en el Período	-	-	-	-	**-**
Rescatadas en el Período	-	-	-	(205.120)	**(205.120)**
Saldo al cierre	-	-	-	**12.258.120**	**12.258.120**

25. CUOTAS EMITIDAS, continuación

Al 31 de marzo de 2025, continuación

SERIE E

Descripción	Comprometidas	Emitidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo inicio	-	-	-	1.907.350	**1.907.350**
Cuotas no suscritas ni pagadas	-	-	-	-	**-**
Colocadas en el Período	-	-	-	-	**-**
Rescatadas en el Período	-	-	-	(63.875)	**(63.875)**
Saldo al cierre	-	-	-	**1.843.475**	**1.843.475**

Promesas y los llamados de capital para el Fondo local y para el Fondo extranjero

Al 31 de marzo de 2025, se detalla los movimientos efectuados en el Fondo y su inversión.

Descripción	Llamados de Capitales	
	De Oaktree	De AGF Security (a nombre del Fondo)
	(**) Oaktree Real Estate Income Fund, LP	(*) FI Security Oaktree Real Estate Income Fund
	US$	US$
Llamados enterados	28.665.290	28.665.000
Distribuciones Recallable	(315.222)	-
Llamados Comprometidos	-	-
TOTALES	**28.665.290**	**28.665.000**

(*) Montos de los llamados de capital efectuados en Chile por el FI Security Oaktree Real Estate Income Fund, los que fueron pagados al Fondo por sus aportantes.

(**) Montos de los llamados de capital efectuados en el extranjero por Oaktree Real Estate Income Fund L.P., los que fueron aportados al Fondo extranjero por parte del FI Security Real Estate Income Fund (como aportante).

Al 31 de diciembre de 2024

Al cierre del ejercicio, el número de cuotas emitidas del Fondo ascienden a 50.000.000, en tanto que las cuotas para la serie C y E, suscritas y pagadas alcanzan a 12.463.240 y 1.907.350, respectivamente, con un valor cuota al 31 de diciembre de 2024 de US$ 1,3600 y US$ 1,7680, respectivamente.

a) Colocaciones de cuotas

El detalle de las colocaciones de cuotas del Fondo es siguiente:

Emisión	Fecha	N° Cuotas Autorizado	N° Cuotas Pagadas	N° Cuotas Rescatadas	TOTAL CUOTAS EMITIDAS
1° Emisión	18-01-2018	50.000.000	-	-	50.000.000
TOTALES		**50.000.000**	-	-	**50.000.000**

b) Movimiento de Cuotas

Los movimientos de cuotas al 31 de diciembre de 2024, son los siguientes:

25. CUOTAS EMITIDAS, continuación

b) Movimiento de Cuotas, continuación

Al 31 de diciembre de 2024, continuación

SERIE C

Descripción	Comprometidas	Emitidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo inicio	-	-	-	13.118.120	**13.118.120**
Cuotas no suscritas ni pagadas	-	-	-	-	**-**
Colocadas en el Período	-	-	-	-	**-**
Rescatadas en el Período	-	-	-	(654.880)	**(654.880)**
Saldo al cierre	**-**	**-**	**-**	**12.463.240**	**12.463.240**

SERIE E

Descripción	Comprometidas	Emitidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo inicio	-	-	-	3.772.501	**3.772.501**
Cuotas no suscritas ni pagadas	-	-	-	-	**-**
Colocadas en el Período	-	-	-	-	**-**
Rescatadas en el Período	-	-	-	(1.865.151)	**(1.865.151)**
Saldo al cierre	**-**	**-**	**-**	**1.907.350**	**1.907.350**

Promesas y los llamados de capital para el Fondo local y para el Fondo extranjero

Al 31 de diciembre de 2024, se detalla los movimientos efectuados en el Fondo y su inversión.

Descripción	Llamados de Capitales	
	De Oaktree	De AGF Security (a nombre del Fondo)
	(**) Oaktree Real Estate Income Fund, LP	(*) FI Security Oaktree Real Estate Income Fund
	US$	US$
Llamados enterados	28.665.290	28.665.000
Distribuciones Recallable	(315.222)	-
Llamados Comprometidos	-	-
TOTALES	**28.665.290**	**28.665.000**

(*) Montos de los llamados de capital efectuados en Chile por el FI Security Oaktree Real Estate Income Fund, los que fueron pagados al Fondo por sus aportantes.

(**) Montos de los llamados de capital efectuados en el extranjero por Oaktree Real Estate Income Fund L.P., los que fueron aportados al Fondo extranjero por parte del FI Security Real Estate Income Fund (como aportante).

26.REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

La información de los repartos de dividendos o beneficio que el Fondo ha distribuido al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, es la siguiente:

1) Distribución de Dividendos:

Al 31 de marzo de 2025:

Fecha de distribución	Monto por cuota		Monto total distribuido	Tipo de dividendo
	SERIE	USD	MUS$	
10-01-2025	C	0,0023	29	Definitivo
TOTAL			**29**	

Al 31 de diciembre de 2024:

Fecha de distribución	Monto por cuota		Monto total distribuido	Tipo de dividendo
	SERIE	USD	MUS$	
08-01-2024	C	0,0030	38	Definitivo
05-04-2024	C	0,0027	35	Provisorio
09-07-2024	C	0,0028	37	Provisorio
09-10-2024	C	0,0065	32	Provisorio
TOTAL			**142**	

2) Provisión Dividendos mínimo:

La provisión y registro contable de los dividendos sean estos el 30% mínimo u otro monto determinado, se efectúa el 5to día hábil anterior a su fecha de pago, toda vez que estos hayan sido previamente autorizados y aprobado por la administración y/o la asamblea de aportantes según corresponda.

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no se presentan provisiones por este concepto.

3) Estado de beneficios netos susceptibles de distribuir:

A continuación, se presentan los resultados o beneficios anuales y acumulados del Fondo:

Descripción	01.01.2025 31.03.2025 MUS$	01.01.2024 31.03.2024 MUS$
Beneficio Neto Percibido en el ejercicio	44	(1.646)
Dividendos Provisorios (menos)	-	-
Beneficio Neto Percibido acumulados de ejercicios anteriores	1.859	3.477
Monto Susceptible de distribuir	**1.903**	**1.831**

Dividendo mínimo a repartir 30% BNP del ejercicio	**-**	**-**

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, existen utilidades realizadas reinvertidas no susceptibles a distribuir, correspondientes a dividendos otorgados por el Fondo extranjero Oaktree Real Estate Income Fund L.P., serie E, los montos ascienden a MUS$ 1.925 y MUS$ 1.891, respectivamente, estos valores se presentan descontando el Beneficio neto percibido acumulado.

27.RENTABILIDAD DEL FONDO

Al 31 de marzo de 2025

SERIE C

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	0,3327%	(6,4904%)	(17,8345%)

SERIE E

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	0,6109%	(5,3779%)	(15,8044%)

Al 31 de marzo de 2025, la rentabilidad del Fondo se determinó considerando el factor de ajuste por los repartos de dividendos efectuados.

Al 31 de diciembre de 2024

SERIE C

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	(12,3460%)	(12,3460%)	(22,4572%)

SERIE E

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	(11,2851%)	(11,2851%)	(20,4535%)

Al 31 de diciembre de 2024, la rentabilidad del Fondo se determinó considerando el factor de ajuste por los repartos de dividendos efectuados.

28.VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene inversiones en instrumentos que se encuentren valorizados por el método de la participación o al costo amortizado, para los cuales se haya optado por efectuar valorizaciones económicas de las mismas.

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

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de inversión.

30.EXCESOS DE INVERSIÓN

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no ha incurrido en excesos de inversión.

31.GRAVAMENES Y PROHIBICIONES

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta gravámenes y prohibiciones sobre los activos que integran su cartera de inversiones.

32.CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL Nº 235 DE 2009)

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, El Fondo no mantiene directamente en custodia valores de su cartera de inversión extranjera, de acuerdo a lo establecido en las normas de carácter general de la CMF Nº 235 de 2009 y sus modificaciones posteriores.

Entidades	Custodia de Valores al 31.03.2025					
	Custodia Nacional			Custodia Extranjera		
	Monto Custodiado (MUS$)	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado (MUS$)	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
Depósito Central de Valores	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	-	-	-	19.885	100,0000%	99,0832%
Total Cartera en Custodia	**-**	**-**	**-**	**19.885**	**100,0000%**	**99,0832%**

La Participación en el Fondo extranjero Oaktree Real Estate Income Fund L.P. es custodiada por su respectiva administradora Oaktree Capital Management.

Entidades	Custodia de Valores al 31.12.2024					
	Custodia Nacional			Custodia Extranjera		
	Monto Custodiado (MUS$)	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado (MUS$)	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
Depósito Central de Valores	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	-	-	-	20.263	100,0000%	99,0275%
Total Cartera en Custodia	-	-	-	**20.263**	**100,0000%**	**99,0275%**

La Participación en el Fondo extranjero Oaktree Real Estate Income Fund L.P. es custodiada por su respectiva administradora Oaktree Capital Management.

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 influencias significativas sobre la otra parte al tomar decisiones financieras u operaciones, o si se encuentran comprendidas por el Artículo N° 100 de la Ley de Mercado de Valores.

a) Remuneración por administración

Serie	Remuneración	
	Fija (%)	Variable
C	1,190% anual I.V.A. incluido	No Aplica.
D	0,250% anual I.V.A. incluido	No Aplica.
E	0,050% exenta de I.V.A.	No Aplica.

La Administradora percibirá por la administración del Fondo la remuneración fija anual que para cada serie se indica, calculada sobre el patrimonio de cada Serie del Fondo.

Esta remuneración incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente de conformidad con la Ley con excepción de la Serie E que es exenta de dicho impuesto.

33. PARTES RELACIONADAS, continuación

a) Remuneración por administración, continuación

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

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

Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que la Administradora o una o más sociedades relacionadas a ésta conforme al artículo 100 de la Ley N°18.045, tendrán derecho a percibir por su gestión en la colocación de cuotas del Fondo Oaktree Real Estate Income, comisiones de colocación (“placement fee”) a ser pagadas por el Fondo Oaktree Real Estate Income, 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 Income.

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 Income.

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, el total de remuneración por administración ascendió a MUS$ (50) y MUS$ (59), respectivamente. Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo presenta una remuneración por pagar a Administradora General de Fondos Security S.A equivalente a MUS$ 62 y MUS$ 118 .

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:

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta saldos por entidades relacionadas a la mismo y otros.

34. GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12 LEY Nº 20712)

La garantía constituida por la sociedad administradora en beneficio del Fondo, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 12 de la Ley Nº 20.712 se presenta en el siguiente cuadro:

Al 31 de marzo de 2025

Naturaleza	Emisor	N° Póliza	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
					desde	Hasta
Póliza de Seguro	P.P. MAPFRE Seguros Generales S.A.	3302500039319	Banco Security	10.000	10-01-2025	09-01-2026

34. GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12 LEY Nº 20712), continuación

Al 31 de diciembre de 2024

Naturaleza	Emisor	N° Póliza	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
					desde	Hasta
Póliza de Seguro	P.P. MAPFRE Seguros Generales S.A.	3302400036772	Banco Security	10.000	10-01-2024	09-01-2025

35.OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

El Fondo presenta gastos de operación al 31 de marzo de 2025 y 2024, según el siguiente detalle:

Tipo de Gasto	Monto del trimestre (MUS$)	Monto Acumulado Ejercicio Actual (MUS$)	Monto Acumulado Ejercicio Anterior (MUS$)
Auditoría	1	(1)	(1)
Asamblea de Aportantes	2	(2)	-
TOTALES	**3**	**(3)**	**(1)**
% sobre el activo del Fondo	**0,0149%**	**(0,0149%)**	**(0,0038%)**

Sin perjuicio de las remuneraciones a que se refiere el Reglamento Interno, serán también de cargo del Fondo, los siguientes gastos y costos de administración:

(i) 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.

(ii) 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.

(iii) 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.

(iv) Honorarios y gastos por servicio de clasificación de riesgo que sea necesario o se estime conveniente contratar.

(v) 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.

(vi) Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador.

35. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN, continuación

(vii) Gastos de publicaciones que deban realizarse en conformidad a la Ley, su Reglamento, el Reglamento Interno o las normas que al efecto imparta la Comisión; gastos de envío de información a la Comisión, 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 Comisión a los Fondos de Inversión.

(viii) 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 en su Reglamento Interno o a los demás documentos del Fondo, de conformidad con lo acordado en las mismas.

(ix) 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 párrafo anterior será de un 2,00% del valor del activo promedio del Fondo más los aportes prometidos suscribir a través de contratos de promesa de suscripción y pago de cuotas que se encuentren vigentes durante cada ejercicio.

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 Income. El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 35% del patrimonio promedio del Fondo durante cada ejercicio. Sin perjuicio del límite señalado precedentemente, el porcentaje máximo de gastos, remuneraciones y comisiones que podrá ser cargado al Fondo por su inversión en cuotas de Fondos administrados por la Administradora o sus personas relacionadas, no podrá exceder de un 4% del activo promedio del Fondo durante cada ejercicio, correspondiente a esas inversiones.

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

(i) 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 del activo promedio del Fondo durante cada ejercicio.

(ii) 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.

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

35. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN, continuación

(iii) 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 del activo promedio del Fondo durante cada ejercicio.

(iv) Remuneración y gastos del Comité de Vigilancia.

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 del activo promedio del Fondo durante cada ejercicio.

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.

La Administradora, por cuenta del Fondo, se encuentra facultada para celebrar contratos por servicios externos. Los gastos derivados de estas contrataciones serán de cargo del Fondo en la medida que se encuentren contemplados en el presente Título.

El monto máximo a pagar por estos servicios se sujetará a los límites máximos establecidos en el párrafo precedente.

Asimismo, la Administradora podrá celebrar contratos por servicios externos para la administración de cartera de recursos del Fondo. Los gastos derivados de estas contrataciones serán de cargo de la Administradora.

La Administradora, por cuenta del Fondo, se encuentra expresamente facultada para contratar cualquier servicio prestado por una sociedad relacionada a ella, siempre que los gastos que provengan de los mismos sean de cargo de la Administradora.

36.INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

El Fondo presenta el siguiente detalle:

Al 31 de marzo de 2025

SERIE C

Mes	Valor libro cuota (US$)	Valor mercado cuota (US$)	Patrimonio (MUS$)	N° aportantes
Enero	1,3561	1,3561	16.902	45
Febrero	1,3637	1,3637	16.717	44
Marzo	1,3622	1,3622	16.698	45

36. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA, continuación

Al 31 de marzo de 2025, continuación

SERIE E

Mes	Valor libro cuota (US$)	Valor mercado cuota (US$)	Patrimonio (MUS$)	N° aportantes
Enero	1,7674	1,7674	3.371	8
Febrero	1,7789	1,7789	3.279	8
Marzo	1,7788	1,7788	3.280	8

Al 31 de diciembre de 2024

SERIE C

Mes	Valor libro cuota (US$)	Valor mercado cuota (US$)	Patrimonio (MUS$)	N° aportantes
Enero	1,5587	1,5587	20.447	47
Febrero	1,4690	1,4690	19.271	47
Marzo	1,4675	1,4675	19.048	47
Abril	1,4654	1,4654	19.021	46
Mayo	1,4292	1,4292	18.468	46
Junio	1,4277	1,4277	18.409	46
Julio	1,4234	1,4234	18.352	46
Agosto	1,3786	1,3786	17.642	46
Septiembre	1,3772	1,3772	17.623	47
Octubre	1,3732	1,3732	17.573	47
Noviembre	1,3614	1,3614	16.968	44
Diciembre	1,3600	1,3600	16.950	44

SERIE E

Mes	Valor libro cuota (US$)	Valor mercado cuota (US$)	Patrimonio (MUS$)	N° aportantes
Enero	1,9929	1,9929	7.518	13
Febrero	1,8799	1,8799	7.092	13
Marzo	1,8799	1,8799	7.092	13
Abril	1,8827	1,8827	6.615	13
Mayo	1,8379	1,8379	5.969	13
Junio	1,8379	1,8379	5.968	13
Julio	1,8378	1,8378	5.968	13
Agosto	1,7818	1,7818	4.321	13
Septiembre	1,7816	1,7816	4.320	13
Octubre	1,7816	1,7816	4.320	13
Noviembre	1,7681	1,7681	3.372	8
Diciembre	1,7680	1,7680	3.372	8

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

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta información por consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas.

38.INGRESOS POR DIVIDENDOS

El Fondo presenta los siguientes montos correspondientes a “Ingresos por Dividendos”:

Al 31 de marzo de 2025

Fecha	Descripción	31-03-2025 MUS$
28-03-2024	Dividendo Oaktree Real Estate Income Fund Serie C	84
28-03-2024	Dividendo Oaktree Real Estate Income Fund Serie E	16
	Totales	**100**

Al 31 de marzo de 2024

Fecha	Descripción	31-03-2024 MUS$
28-03-2024	Dividendo Oaktree Real Estate Income Fund Serie C	98
28-03-2024	Dividendo Oaktree Real Estate Income Fund Serie E	34
31-12-2024	Dividendo Oaktree Real Estate Income Fund Serie E	17
	Totales	**132**

39.SANCIONES

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

40.INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene información por segmentos.

41.CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de marzo de 2025, el Fondo no presenta contingencias ni compromisos que informar.

Estados Financieros del Feeder Fund:

Al 31 de diciembre de 2024, el Feeder Fund presentó en la nota N° 7 de sus estados financieros, las siguientes contingencias y compromisos; lo que se transcribe íntegramente a continuación:

En el curso normal del negocio, los Fondos celebran contratos que pueden contener una variedad de declaraciones y garantías y que pueden proporcionar indemnizaciones generales. Además, en relación con algunas de las inversiones de los Fondos, los Fondos pueden otorgar ciertas garantías, que incluyen, pero no se limitan a: garantías de pago de capital e intereses en caso de actividad fraudulenta que resulte en incumplimiento, y garantías de algunas de las carteras de los Fondos. empresas para observar o cumplir ciertos convenios, condiciones, acuerdos u obligaciones bajo diversos contratos de crédito de bienes inmuebles. Los Fondos no han tenido que cumplir ninguna de estas garantías desde su creación hasta el 31 de diciembre de 2024. Se desconoce la exposición máxima de los Fondos en virtud de todas las declaraciones, garantías y avales, ya que esto implicaría futuras reclamaciones que podrían presentarse contra los Fondos y que aún no se han producido.

41. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS, continuación

Estados Financieros del Feeder Fund, continuación

Sin embargo, según la experiencia, los Fondos esperan que el riesgo de pérdida sea remoto.

Al 31 de diciembre de 2024, los Fondos tienen MUS$ 39.600 compromisos potenciales de inversión.

Como compañías de inversión según los US GAAP, los Fondos deben divulgar el apoyo financiero proporcionado a las sociedades participadas y si dicho apoyo se proporcionó de conformidad con obligaciones contractuales previamente existentes o según el criterio del Socio General. Los Fondos brindan apoyo financiero a las empresas de la cartera de acuerdo con sus objetivos de inversión, que incluyen un enfoque general en oportunidades en dificultades o similares principalmente en bienes raíces, deuda inmobiliaria y reestructuraciones, que generalmente involucran inversiones de valor, capital de rescate y dificultades por control inversiones. Este apoyo financiero puede proporcionarse de conformidad con acuerdos contractuales, normalmente en forma de inversiones posteriores, garantías o compromisos de financiación. Generalmente, cualquier apoyo financiero se proporciona como parte inherente de las operaciones de inversión en curso de los Fondos y se considera que se proporciona a discreción del Socio General. En el ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2024, los Fondos no proporcionaron apoyo financiero a sus participadas.

42.HECHOS RELEVANTES

Al 31 de marzo de 2025

1. Garantía Legal

Con fecha 10 de enero de 2025, Administradora General de Fondos Security S.A. designó al Fondo como beneficiario de las garantías constituidas de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 de la Ley N° 20.712.

La garantía constituida para este Fondo mediante póliza emitida por Mapfre Cía. de Seguros Generales de Chile S.A., corresponde a la póliza N° 330-25-00039319 por UF 10.000 con vencimiento el 9 de enero de 2026.

2. Modificación Reglamento Interno.

Con fecha 08 de enero de 2025, se depositó una modificación al reglamento interno, el cual contiene las siguientes modificaciones acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada con fecha 20 de noviembre de 2024:

1. Se incorporó un Artículo Transitorio para efectos de dejar constancia de la prórroga del plazo de duración del Fondo acordada en la referida Asamblea Extraordinaria de Aportantes, venciendo en consecuencia el plazo de duración del Fondo el día 17 de enero de 2027; y

2. Se incorporó un número DIEZ. “Bomberos de Chile” en el Título IX. “Otra Información Relevante”, para efectos de dar cumplimiento a la Norma de Carácter General N°488 de la Comisión para el Mercado Financiero, en relación con los artículos 26° bis, 38° bis y 80° bis de la Ley 20.712.

42. HECHOS RELEVANTES, continuación

3. Acuerdo Cierre de Negocios con Bicecorp S.A.

Con fecha 03 de marzo de 2025, se informó mediante Hecho Esencial de Administradora General de Fondos Security S.A. (“Sociedad”), que dice relación con la sociedad, sus negocios y sus acciones, lo siguiente:

Con fecha 1 de marzo de 2025, Forestal O’ Higgins S.A. y BICECORP S.A. publicaron en los diarios El Líbero y El Mostrador el aviso de resultado de la oferta pública de adquisición de acciones de Grupo Security S.A. iniciada el 28 de enero de 2025, declarándola exitosa e informando la adquisición de la totalidad de las acciones recibidas, esto es, 3.609.043.134 acciones de Grupo Security S.A., equivalentes aproximadamente a un 90,33% del total de acciones, de las cuales, Forestal O’ Higgins S.A. adquirió 721.808.635 acciones, equivalentes aproximadamente a un 18,07% del capital social y BICECORP S.A. adquirió 2.887.234.499 acciones, equivalentes aproximadamente a un 72,27% del capital social.

A su vez, Administradora General de Fondos Security S.A. es filial de Grupo Security S.A., por lo que, como consecuencia de la operación precedentemente señalada, BICECORP S.A. adquiere indirectamente el control de la Sociedad.

4. Directorio AGF Security

Con fecha 04 de marzo de 2025, se informó mediante Hecho Esencial de Administradora General de Fondos Security S.A. (“Sociedad”), que dice relación con la misma, sus negocios y sus acciones, lo siguiente:

Que en sesión extraordinaria de directorio de la Sociedad cebrada con esta fecha, los directores señores Renato Peñafiel Muñoz, Fernando Salinas Pinto, José Miguel Bulnes Zegers, Eduardo Olivares Veloso y Nicolas Ugarte Bustamante presentaron sus renuncias al cargo de director de Administradora General de Fondos Security S.A, efectiva a contar de la presente fecha, y en su reemplazo el directorio acordó designar a los señores Cristián Gaete Prieto, Pablo Jerez Hanckes, Francisco Matte Izquierdo, Mario Weiffenbach Oyarzún, e Ignacio Ruiz-Tagle Vergara.

De este modo, el directorio de la Sociedad quedó compuesto por los siguientes miembros:

1. Cristián Gaete Prieto (Presidente)
2. Pablo Jerez Hanckes
3. Francisco Matte Izquierdo
4. Mario Weiffenbach Oyarzún
5. Ignacio Ruiz-Tagle Vergara

5. Directorio AGF Security

Durante el presente ejercicio, el Directorio de la AGF se encuentra integrado por las siguientes personas:

- Cristián Gaete Prieto (Presidente)
- Pablo Jerez Hanckes
- Francisco Matte Izquierdo
- Mario Weiffenbach Oyarzún
- Ignacio Ruiz-Tagle Vergara

Al 31 de marzo de 2025, el gerente general de Administradora General de Fondos Security S.A. es don Juan Pablo Lira Tocornal.

43. HECHOS POSTERIORES

1. Comunica citación a asamblea ordinaria de aportantes

Con fecha 2 de mayo de 2025, se acordó citar a Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo a celebrarse el día 13 de mayo de 2025 a las 10:30 horas en primera citación, y a las 10:45 horas en segunda citación, en Avenida Apoquindo 3150, piso 7, comuna de Las Condes, Santiago, con el objeto de pronunciarse sobre las siguientes materias:

1. Aprobar la cuenta anual del Fondo que presentará la Administradora relativa a la gestión y administración del Fondo y aprobar los Estados Financieros correspondientes;

2. Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia y fijar su remuneración;

3. Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia;

4. Designar a la Empresa de Auditoría Externa del Fondo, de entre aquellas inscritas en el Registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero;

5. Pronunciarse acerca de la designación de los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo; y

6. Cualquier asunto de interés común de los Aportantes que no sea propio de una Asamblea Extraordinaria.

Entre el 1° de abril de 2025 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no ha ocurrido algún otro hecho significativo que pueda afectar la interpretación de los Estados Financieros del Fondo de Inversión.

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 MARZO DE 2025			
	MONTO INVERTIDO		% INVERTIDO SOBRE ACTIVO DEL FONDO
	NACIONAL MUS$	EXTRANJERO MUS$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-	-
Títulos que representan productos	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	19.885	99,0832%
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-
Carteras de crédito o de cobranzas	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-
TOTALES	**-**	**19.885**	**99,0832%**

B. ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS	01/01/2025 31/03/2025	01/01/2024 31/03/2024
Descripción	**MUS$**	**MUS$**
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	**100**	**132**
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	100	132
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	**-**	**(1.716)**
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	-	(1.716)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	**35**	**-**
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	35	-
GASTOS DEL EJERCICIO	**(55)**	**(62)**
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(50)	(59)
Remuneración del comité de vigilancia	(2)	(2)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(3)	(1)
Otros gastos	-	-
DIFERENCIAS DE CAMBIO	**(1)**	**2**
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	**79**	**(1.644)**

C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS		
Descripción	**01/01/2025 31/03/2025**	**01/01/2024 31/03/2024**
	MUS$	**MUS$**
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	**44**	**(1.646)**
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	100	132
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	(1.716)
Gastos del ejercicio (menos)	(55)	(62)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	(1)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	**-**	**-**
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	**1.859**	**3.477**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	**1.859**	**1.760**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	1.888	1.799
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(29)	(39)
Pérdida devengada acumulada (menos)	**-**	**-**
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	**-**	**1.717**
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	1.717
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	**1.903**	**1.831**

(*) Al 31 de marzo de 2025, existen utilidades realizadas reinvertidas no susceptibles a distribuir, correspondientes a dividendos otorgados por el Fondo extranjero Oaktree Real Estate Income Fund L.P., serie E, el monto asciende a MUS$ 1.925, en este cuadro, el valor no se presenta descontando el Beneficio neto percibido acumulado.

II. CARTERAS DE INVERSIÓN

1) INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES NACIONALES

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, El Fondo no presenta inversiones en valores o instrumentos emitidos por emisores nacionales.

2) INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES EXTRANJEROS

El Fondo presenta las siguientes inversiones en valores o instrumentos emitidos por emisores extranjeros:

Al 31 de marzo de 2025

INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES EXTRANJEROS																					
Clasific. del instrum. en el Estado de Situación Financiera	Código ISIN o CUSIP	Nemotécnico del instrumento	Nombre del emisor	Código país emisor	Tipo de inst.	Fecha de venc.	Situac. del inst.	Clas. de riesgo	Nombre del grupo emp.	Cantidad de unidades	Tipo de uni.	Unidad de Valorización				Valor al cierre	Código moneda de liquid.	Código país de transac.	Porcentajes (1)		
												TIR, valor par o precio	Código de valoriz.	Base tasa	Tipo de interés				del capital del emisor	del activo del emisor	del activo del Fondo
1	-	OAKTREEREIFC	Oaktree Real Estate Income Fund L.P.	KY	CFIE		1			12.140.655	PROM	1,3622	Precio		No Aplicable	16.538	PROM	US	0,0000%	0,0000%	82,4057%
1	-	OAKTREEREIFE	Oaktree Real Estate Income Fund L.P.	KY	CFIE		1			1.881.606	PROM	1,7788	Precio		No Aplicable	3.347	PROM	US	0,0000%	0,0000%	16,6775%
															Total	**19.885**				**Total**	**99,0832%**

Al 31 de diciembre de 2024

INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES EXTRANJEROS																					
Clasific. del instrum. en el Estado de Situación Financiera	Código ISIN o CUSIP	Nemotécnico del instrumento	Nombre del emisor	Código país emisor	Tipo de inst.	Fecha de venc.	Situac. del inst.	Clas. de riesgo	Nombre del grupo emp.	Cantidad de unidades	Tipo de uni.	Unidad de Valorización				Valor al cierre	Código moneda de liquid.	Código país de transac.	Porcentajes (1)		
												TIR, valor par o precio	Código de valoriz.	Base tasa	Tipo de interés				del capital del emisor	del activo del emisor	del activo del Fondo
1	-	OAKTREEREIFC	Oaktree Real Estate Income Fund L.P.	KY	CFIE		1			12.369.118	PROM	1,3600	Precio		No Aplicable	16.822	PROM	US	0,0000%	0,0000%	82,2109%
1	-	OAKTREEREIFE	Oaktree Real Estate Income Fund L.P.	KY	CFIE		1			1.946.267	PROM	1,7680	Precio		No Aplicable	3.441	PROM	US	0,0000%	0,0000%	16,8165%
															Total	**20.263**				**Total**	**99,0274%**

2) INVERSIONES VALORIZADAS SEGÚN EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no tiene inversiones valorizados según el método de la participación.

3) INVERSIONES EN BIENES RAÍCES NACIONALES Y EXTRANJEROS

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no tiene inversiones en bienes raíces nacionales o en el extranjero.

4) INVERSIONES EN CONTRATOS DE OPCIONES

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no tiene inversiones contratos de opciones.

5) INVERSIONES EN CONTRATOS DE FUTUROS Y FORWARDS

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no tiene inversiones en contratos de futuros y forwards.

III. OTROS INFORMES

1) CONTRATOS DE OPCIONES CUANDO EL FONDO ACTUA COMO LANZADOR

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, 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 marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no tiene operaciones de venta con compromiso de retrocompra y de compra con compromiso de retroventa.

IV. INFORMACIÓN DEL FONDO Y OTROS ANTECEDENTES

I. IDENTIFICACIÓN DEL FONDO

RUN DEL FONDO DE INVERSION	9573-7
NEMOTECNICO DE LA CUOTA	CFISECOR-E
GRUPO EMPRESARIAL DE LA ADMINISTRADORA	2
NOMBRE GERENTE GENERAL	JUAN PABLO LIRA TOCORNAL
MONEDA FUNCIONAL	PROM

II. APORTANTES

	NOMBRE DE LOS 12 MAYORES APORTANTES	TIPO DE PERSONA (*)	RUT	% PROPIEDAD
1	FINANCIERA SAHURIE S.A.	E	77328956-5	19,2779
2	VALORES SECURITY S.A. CORREDORES DE BOLSA	G	96515580-5	11,2770
3	FRED REICH BOEHM	A	46008004-5	8,3699
4	BTG PACTUAL CHILE S.A. CORREDORES DE BOLSA	E	84177300-4	4,0913
5	FINANZAS Y NEGOCIOS S.A. C.DE BOLSA	E	95319000-1	3,9157
6	INVERSIONES ARAGON LTDA	E	96511110-7	3,4094
7	CONSORCIO CORREDORES DE BOLSA S.A.	G	96772490-4	3,4094
8	INVERSIONES LAS MURTILLAS LIMITADA	E	76163588-3	3,4094
9	ALGINOVA INVERSIONES LTDA	E	76827146-1	2,7275
10	COMPAÑIA SAN AGUSTIN	E	77696280-5	2,7275
11	SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES LA FRAGUA LTDA.	E	78742070-2	2,4548
12	SOCIEDAD DE INVERSIONES FENIC S.A.	E	96712010-3	2,0456
			TOTAL	**67,1154**

(*) TIPO DE PERSONA
A = PERSONA NATURAL NACIONAL
B = PERSONA NATURAL EXTRANJERA
C = SOCIEDAD ANÓNIMA ABIERTA NACIONAL
D = ESTADO DE CHILE (FISCO, CORFO, ETC)
E = OTRO TIPO DE PERSONA JURÍDICA NACIONAL
F = PERSONA JURÍDICA EXTRANJERA
G = INVERSIONISTA INSTITUCIONAL

III. EMISION DE CUOTAS

	SERIE C	SERIE E
TOTAL APORTANTES	45	8
CUOTAS EMITIDAS (*)	50.000.000	
CUOTAS PAGADAS	12.258.120	1.843.475
CUOTAS SUSCRITAS Y NO PAGADAS	-	-
NÚMERO DE CUOTAS CON PROMESA DE SUSCRIPCIÓN Y PAGO	-	-
NÚMERO DE CONTRATOS DE PROMESAS DE SUSCRIPCIÓN Y PAGO	-	-
NUMERO DE PROMITENTES SUSCRIPTORES DE CUOTAS	-	-
VALOR LIBRO DE LA CUOTA	1,3622	1,7788

IV. INFORMACIÓN DEL FONDO Y OTROS ANTECEDENTES, continuación

IV. AUDITORES EXTERNOS Y CLASIFICADORA DE RIESGO

AUDITORES EXTERNOS

NOMBRE DE LOS AUDITORES EXTERNOS	**SURLATINA AUDITORES LIMITADA**
N° DE INSCRIPCIÓN REGISTRO EMPRESAS AUD. EXT.	5

CLASIFICADORA DE RIESGO

CLASIFICACIÓN DE RIESGO PRIVADA VIGENTE	-
N° DE INSCRIPCIÓN	-
NOMBRE CLASIFICADORA DE RIESGO	-

V. COMITÉ DE VIGILANCIA

COMITÉ DE VIGILANCIA

	NOMBRE INTEGRANTES COMITÉ DE VIGILANCIA	RUT	FECHA DE INICIO	FECHA DE TÉRMINO
1	MARCELO NACRUR AWAD	6908066-9	2024-05-14	2025-05-15
2	JOSE IGNACIO ALMOZARA	10871679-7	2024-05-14	2025-05-15
3	GABRIEL MARÍN BARANDA	16607312-K	2024-05-14	2025-05-15

VI. OTROS ANTECEDENTES

FACTOR DE DIVERSIFICACIÓN	0,2
NOMBRE EMISOR	Oaktree Real Estate Income Fund L.P.
RUT EMISOR	0-E

TIPO DE INSTRUMENTO	INVERSIÓN DIRECTA	INVERSIÓN INDIRECTA	TOTAL INVERSIÓN
CFIE	16.538	-	16.538
CFIE	3.347	-	3.347
		TOTAL EMISOR	19.885
		% SOBRE TOTAL ACTIVO DEL FONDO	99,0832

V. ANÁLISIS RAZONADO

Al 31 de marzo de 2025

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 Comisión para el Mercado Financiero.

De acuerdo a la norma de carácter general N°30, número 2, A.4.1, letra e) de la Sección II, el Fondo presenta el siguiente análisis:

Índices	Ratios	31-03-2025	31-03-2024	31-12-2024	31-12-2023
Índices de Liquidez (n° de veces)	**Liquidez corriente:**	**2,02**	**6,82**	**1,42**	**1,73**
	Activo corriente	184	614	199	273
	Pasivo corriente	91	90	140	158
	Razón ácida:	**0,92**	**6,82**	**0,69**	**1,73**
	Disponible	84	614	97	273
	Pasivo corriente	91	90	140	158
Índices de Endeudamiento (%)	**Razón de endeudamiento:**	**0,46%**	**0,34%**	**0,69%**	**0,56%**
	Pasivo exigible	91	90	140	158
	Patrimonio	19.978	26.140	20.322	28.025
	Proporción de la deuda corto plazo	**0,45%**	**0,34%**	**0,68%**	**0,56%**
	Pasivo corriente	91	90	140	158
	Pasivo total	20.069	26.230	20.462	28.183
	Cobertura de gastos financieros:	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
	Resultado antes impuesto renta	78	(1.644)	(3.289)	(3.750)
	Gastos financieros	-	-	-	-
Índices de Resultados (MUS$)	**Ingresos de explotación**	**133**	**(1.582)**	**(3.051)**	**(3.469)**
	Costos de explotación	**(55)**	**(62)**	**(237)**	**(281)**
	Resultado Operacional	**78**	**(1.644)**	**(3.288)**	**(3.750)**
	Gastos Financieros	**-**	**-**	**-**	**-**
	R.A.I.I.D.A.I.E	**78**	**(1.644)**	**(3.289)**	**(3.750)**
	Utilidad (pérdida) después de impuesto	**78**	**(1.644)**	**(3.289)**	**(3.750)**
Índices de Rentabilidad	**Rentabilidad del patrimonio:**	**0,31%**	**(6,10%)**	**(13,14%)**	**(12,19%)**
	Resultado del ejercicio	78	(1.644)	(3.289)	(3.750)
	Patrimonio Promedio (**)	25.021	26.959	25.021	30.761
	Rentabilidad del activo:	**0,31%**	**(6,08%)**	**(13,09%)**	**(12,09%)**
	Resultado del ejercicio	78	(1.644)	(3.289)	(3.750)
	Activos Promedio (**)	25.117	27.026	25.117	31.008
	Rendimiento activos operacionales:	**0,31%**	**(6,08%)**	**(13,09%)**	**(12,09%)**
	Resultado operacional	78	(1.644)	(3.289)	(3.750)
	Activos operacionales Promedio	25.117	27.026	25.117	31.008
	Utilidad/(Pérdida) por cuota (N° Veces)	**0,01**	**(0,10)**	**(0,23)**	**(0,22)**
	(*) Resultado del ejercicio (US$)	77.664	(1.644.074)	(3.289.443)	(3.750.602)
	(*) N° Cuotas suscritas y pagadas	14.101.595	16.752.552	14.370.590	16.890.621

Todos los montos se encuentran en MUS$, salvo los indicados con (*)

(**) La forma de cálculo es la siguiente:

Patrimonio Promedio: sumatoria de todos los patrimonios diarios del ejercicio y éste monto será dividido por los días transcurridos del ejercicio.

Activo Promedio: sumatoria de todos los activos diarios del ejercicio y éste monto será dividido por los días transcurridos del ejercicio.

V. ANALISIS RAZONADO, continuación

I. Descripción de la evolución de las actividades y negocios del Fondo

El Fondo es un feeder fund que tiene como objetivo principal invertir, directa o indirectamente a través de sociedades o Fondos de inversión constituidos especialmente para tales efectos, en el Fondo de inversión denominado “Oaktree Real Estate Income Fund L.P.” (en adelante “Fondo Oaktree Real Estate Income”), administrado por Oaktree Real Estate Income Fund GP, 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 Income, pudiendo para estos efectos constituir sociedades o invertir en las sociedades ya existentes.
Se hace presente que Oaktree Real Estate Income Fund L.P. es un Fondo de inversión extranjero cuyo objetivo principal es obtener retornos superiores ajustados por riesgo sin someter la inversión a riesgos indebidos de pérdida, a través de la inversión y disposición de todo tipo de instrumentos y activos relacionados a bienes raíces situados principalmente en los Estados Unidos de América.

El feeder fund inicio operaciones en enero de 2018 y está 100% invertido en el Fondo extranjero.

II. Descripción de los flujos netos del periodo Marzo 2025 / marzo 2024

1. Flujos netos originados por las actividades de operación
Al 31 de marzo de 2025, los flujos se explican por los dividendos recibidos por la inversión en el Fondo extranjero, al igual que al 31 de marzo de 2024, donde además de eso se le agrega disminuciones de capital que se efectuaron durante el año.

2. Flujos de efectivo originados por actividades de inversión
No han existido flujos por actividades de inversión en estos periodos.

3. Flujos netos originados por las actividades de financiamiento
Al 31 de marzo de 2025, los flujos se explican por los dividendos recibidos por la inversión en el Fondo extranjero, al igual que al 31 de marzo de 2024, donde además de eso se le agrega disminuciones de capital que se efectuaron durante el año.

III. Análisis de indicadores financieros periodo Marzo 2025 / marzo 2024

1. Liquidez

a) Razón corriente:
Al 31 de marzo de 2025, el Fondo de Inversión Security Oaktree Real Estate Income Fund presenta una liquidez corriente para cubrir sus pasivos menores a un año de 2,02 veces. presentando una disminución en relación con el periodo anterior, el cual fue de 6,82 veces, producto de la baja en los activos y pasivos corrientes.

b) Razón acida:
Al 31 de marzo de 2025, el Fondo de Inversión Security Oaktree Real Estate Income Fund presenta una liquidez corriente para cubrir sus pasivos menores a un año de 0,92 veces. presentando una disminución en relación con el periodo anterior de 6,82 veces, producto de una disminución en el disponible y pasivo corriente.

ANALISIS RAZONADO, continuación

III. Análisis de indicadores financieros periodo Marzo 2025 / marzo 2024, continuación

2. Índice de endeudamiento

a) Endeudamiento y proporción de la deuda corto plazo:
Al 31 de marzo de 2025, la razón de endeudamiento del Fondo es de un 0,46%, se explica principalmente por una baja del patrimonio del Fondo producto de la valorización de la inversión vigente, este mismo indicador al 31 de marzo de 2024, corresponde a un 0,34%, debido principalmente a un mayor patrimonio del Fondo.

b) Cobertura de gastos financieros:
El Fondo no utiliza deuda por lo que este indicador no aplica.

3. Resultado

a) Resultados del Fondo
Al 31 de marzo de 2025 y 2024, el resultado del Fondo, se explica principalmente por el registro del valor razonable de la inversión en el extranjero.

4. Rentabilidad

a) Rentabilidad del Patrimonio y del Activo:
Al 31 de marzo de 2025 y 2024, la rentabilidad del Patrimonio es de 0,31% y (6,10%), respectivamente, el aumento del ratio se explica por el mayor valor de la inversión en el Fondo extranjero. La rentabilidad del Activo para los mismos periodos, alcanza un 0,31% y (6,08%), respectivamente, en este caso y al igual que en el ratio anteriormente comentado, el aumento está dado por el mayor valor en la inversión en el extranjero.

b) Utilidad (pérdida) por cuota:
Al 31 de marzo de 2025, la utilidad (perdida) por cuota del Fondo, corresponde a un 0,01 veces, mientras que, para igual periodo del año anterior, fue de un (0,10) veces, esta variación se explica básicamente por el mayor valor de la inversión en el Fondo.

DEFINICION DE RATIOS

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 Acida: (Activos más líquidos / Pasivo circulante)

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: (Pasivo corriente + no corriente / Patrimonio)
b) Proporción deuda corto y largo plazo (Pasivo corriente / Total pasivos)

V. ANALISIS RAZONADO, continuación

DEFINICION DE RATIOS, continuación

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: (Utilidad (pérdida) del ejercicio / patrimonio promedio)
b) Rentabilidad del activo: (Utilidad del ejercicio / activos promedios)
c) Utilidad por acción: (Utilidad (pérdida) del ejercicio / Nº cuotas)

Evaluación de Riesgo

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