



## **FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**

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

### **CONTENIDO**

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

**USD – Dólares estadounidenses**

**MUS\$ – Miles de dólares estadounidenses**



PKF Chile Auditores Consultores Ltda.  
Av. Providencia 1760, Piso 6  
Santiago - Chile  
C.P. 7500498  
T.: +562 2650 4300  
pkfchile@pkfchile.cl  
www.pkfchile.cl

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Santiago, 18 de marzo de 2026

A los señores Aportantes y Directores de  
Fondo de Inversión Security Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros**

#### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de Fondo de Inversión Security Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondiente al año terminado en esa fecha, y las correspondientes notas a los estados financieros, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Fondo de Inversión Security Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board y Normas Impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

#### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de Fondo de Inversión Security Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con estos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

#### **Énfasis en un asunto**

Como se describe en la nota N°8 a los estados financieros adjuntos, el fondo mantiene una inversión en el exterior que representa su principal activo y en la cual no posee control ni influencia significativa. El importe de esta inversión se mide de acuerdo con los supuestos y elementos señalados en la Nota N°2.5.3, los cuales están expuestos a cambios que podrían afectar la estimación del valor de la mencionada inversión.

No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.



### **Otra información - Anexo de estados complementarios**

La Administración de Administradora General de Fondos Security S.A. es responsable por la otra información. La otra información comprende el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en un anexo a los estados financieros adjuntos, pero no incluye a los estados financieros ni a nuestro informe del auditor sobre los mismos.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre a la otra información y no expresamos ningún tipo de seguridad sobre ésta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad consiste en leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre la otra información y los estados financieros o el entendimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una representación incorrecta material en la otra información por algún otro motivo. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existe una representación incorrecta material en esta otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada de lo que informar a este respecto.

### **Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board, Normas Impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de Fondo de Inversión Security Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones o bien no exista otra alternativa realista, que hacerlo.

Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera de Fondo de Inversión Security Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII.



## **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo están exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de Fondo de Inversión Security Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de Fondo de Inversión Security Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que Fondo de Inversión Security Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII deje de ser una empresa en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

#### **Otros asuntos - Nuevas Normas**

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el International Auditing and Assurance Standards Board para las auditorías de los estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 01 de enero de 2025.

#### **Otros asuntos - Estados financieros al 31 de diciembre de 2024**

Los estados financieros de Fondo de Inversión Security Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII al 31 de diciembre de 2024 fueron auditados por otros auditores de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitieron una opinión sin modificaciones, con fecha 12 de marzo de 2025.

PKF Chile Auditores Consultores Ltda.



Luis Sánchez Orellana

**FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**  
(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

<b>ACTIVO</b>	<b>Nota N°</b>	<b>31-12-2025 MUS\$</b>	<b>31-12-2024 MUS\$</b>
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y efectivo equivalente	24	10	10
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8 a.	3	3
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		-	-
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>13</b>	<b>13</b>
<b>Activo No corriente</b>			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8 a.	19.030	20.068
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		-	-
<b>Total Activo No Corriente</b>		<b>19.030</b>	<b>20.068</b>
<b>Total Activo</b>		<b>19.043</b>	<b>20.081</b>

**Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros**

**FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024  
(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

<b>PASIVO</b>	<b>Nota N°</b>	<b>31-12-2025 MUS\$</b>	<b>31-12-2024 MUS\$</b>
<b>Pasivo Corriente</b>			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	18 b.	53	30
Remuneraciones sociedad administradora	33 a.	7	4
Otros pasivos	20	10	9
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>70</b>	<b>43</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Aportes		15.971	15.971
Otras reservas		-	-
Resultados Acumulados		4.067	5.237
Resultado del ejercicio		(1.065)	(1.170)
Dividendos provisorios		-	-
<b>Total Patrimonio Neto</b>		<b>18.973</b>	<b>20.038</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b>19.043</b>	<b>20.081</b>

**Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros**

**FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**  
**(Expresado en miles de dólares - MUS\$)**

	Nota N°	01-01-2025 31-12-2025 MUS\$	01-01-2024 31-12-2024 MUS\$
<b>INGRESOS/ PÉRDIDAS DE LA OPERACION</b>			
Intereses y reajustes		-	-
Ingresos por dividendos		-	-
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	(1.038)	(1.153)
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 (+ ó -)		-	-
Otros	23	-	1
<b>Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación</b>		<b>(1.038)</b>	<b>(1.152)</b>
<b>GASTOS</b>			
Remuneración del comité de vigilancia		(13)	(12)
Comisión de administración	33 a.	(4)	(4)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	35	(10)	(2)
<b>Total gastos de operación</b>		<b>(27)</b>	<b>(18)</b>
<b>Utilidad/(pérdida) de la operación</b>		<b>(1.065)</b>	<b>(1.170)</b>
Costos financieros		-	-
<b>Utilidad/(pérdida) antes de impuesto</b>		<b>(1.065)</b>	<b>(1.170)</b>
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>(1.065)</b>	<b>(1.170)</b>
<b>Otros resultados integrales:</b>			
Ajustes por Conversión		-	-
<b>Total de otros resultados integrales</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total Resultado Integral</b>		<b>(1.065)</b>	<b>(1.170)</b>

**Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros**

**FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**  
**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO**  
**POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**  
(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

**31 de diciembre de 2025**

	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
		MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$				
Saldo inicio al 01.01.2025	15.971	-	-	-	-	-	4.067	-	-	20.038
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>15.971</b>	-	-	-	-	-	<b>4.067</b>	-	-	<b>20.038</b>
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(1.065)	-	(1.065)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totales al 31.12.2025</b>	<b>15.971</b>	-	-	-	-	-	<b>4.067</b>	<b>(1.065)</b>	-	<b>18.973</b>

**31 de diciembre de 2024**

	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
		MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$				
Saldo inicio al 01.01.2024	15.971	-	-	-	-	-	5.237	-	-	21.208
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>15.971</b>	-	-	-	-	-	<b>5.237</b>	-	-	<b>21.208</b>
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(1.170)	-	(1.170)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totales al 31.12.2024</b>	<b>15.971</b>	-	-	-	-	-	<b>5.237</b>	<b>(1.170)</b>	-	<b>20.038</b>

**Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros**

**FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (MÉTODO DIRECTO)**  
**POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**  
**(Expresado en miles de dólares - MUS\$)**

	Nota	01-01-2025	01-01-2024
	N°	31-12-2025	31-12-2024
		MUS\$	MUS\$
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de la operación</b>			
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		-	(2)
Otros gastos de operación pagados		-	-
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de la operación</b>		<b>-</b>	<b>(2)</b>
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de inversión</b>			
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		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de inversión</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento</b>			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		-	-
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente</b>		<b>-</b>	<b>(2)</b>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		10	12
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>	24	<b>10</b>	<b>10</b>

**Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros**

# FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

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

## ÍNDICE

1. INFORMACIÓN GENERAL .....	3
2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS .....	4
3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES .....	14
4. CAMBIOS CONTABLES.....	18
5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO .....	18
6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO .....	22
7. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS .....	30
8. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS .....	31
9. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES .....	32
10. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS ENTREGADOS EN GARANTÍA.....	33
11. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO.....	33
12. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN.....	33
13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN .....	33
14. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Y POR PAGAR POR OPERACIONES .....	33
15. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS .....	33
16. PRÉSTAMOS .....	33
17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS .....	33
18. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR .....	33
19. INGRESOS ANTICIPADOS.....	34
20. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS.....	34
21. INTERESES Y REAJUSTES .....	34
22. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA.....	34
23. OTROS.....	34
24. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE.....	35
25. CUOTAS EMITIDAS.....	35
26. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES .....	37
27. RENTABILIDAD DEL FONDO.....	38
28. VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA .....	38
29. INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN.....	39
30. EXCESOS DE INVERSIÓN .....	39
31. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES.....	39
32. CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N°235 DE 2009) .....	39
33. PARTES RELACIONADAS .....	40
34. GARANTÍAS CONSTITUIDAS POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12 LEY N°20.712).....	41
35. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN.....	41
36. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA.....	44
37. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS.....	45
38. INGRESOS POR DIVIDENDOS.....	45
39. SANCIONES.....	46
40. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS.....	46
41. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS .....	46
42. HECHOS RELEVANTES.....	46
43. HECHOS POSTERIORES.....	49
I. ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS .....	50
II. CARTERAS DE INVERSIÓN.....	53
III. OTROS INFORMES .....	55
IV. INFORMACIÓN DEL FONDO U OTROS ANTECEDENTES .....	56
V. ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS .....	58

# FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

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

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

### 1.1. Tipo de Fondo

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

Este Fondo se rige por lo establecido en la Ley N° 20.712 sobre administración de Fondos de terceros y carteras individuales, el Decreto Supremo de Hacienda N° 129 de 2014, por las normas que imparte la 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 empresarial N° 2 y cuya existencia fue autorizada mediante Resolución Exenta N°112 de fecha 2 de septiembre de 1992 de la Comisión para el Mercado Financiero.

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

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

### 1.2. Objetivo

El Fondo tendrá como objetivo principal invertir, directa o indirectamente a través de sociedades o Fondos de inversión constituidos especialmente para tales efectos tanto en Chile como en el extranjero, en el Fondo de inversión denominado “Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII Feeder (Cayman), L.P.” (en adelante “Fondo Oaktree Real Estate Opportunities”), administrado o asesorado por Oaktree Capital Management, L.P. o sus continuadores legales o sociedades relacionadas (en adelante “Oaktree Management”). Adicionalmente, como objetivo principal, el Fondo podrá también coinvertir en los proyectos con el Fondo Oaktree Real Estate Opportunities, pudiendo para estos efectos constituir sociedades o invertir en las sociedades ya existentes.

Se hace presente que Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII Feeder (Cayman), L.P. es un Fondo de inversión extranjero cuyo objetivo principal es invertir en el Fondo de inversión extranjero Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII, L.P. que, a su vez, tiene por objetivo obtener retornos superiores ajustados por riesgo a través de oportunidades de inversión (opportunistic approach) en bienes raíces, así como también deuda o capital relacionado a bienes raíces a nivel global.

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

**FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**  
Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**1. INFORMACIÓN GENERAL, continuación**

**1.3. Aprobación Reglamento Interno**

Con fecha 21 de agosto de 2015, se depositó el Reglamento Interno del Fondo de Inversión Security Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 20.712, su Reglamento y la Norma de Carácter General N° 365 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Este Reglamento entró en vigencia con fecha 22 de agosto de 2015.

Posteriormente con fecha 22 de julio de 2022, se aprobó el Reglamento Interno vigente a la fecha de los presentes estados financieros.

**1.4. Modificaciones al Reglamento Interno**

**Al 31 de diciembre de 2025**

Al 31 de diciembre de 2025, no se han realizado modificaciones al Reglamento Interno.

**Al 31 de diciembre de 2024**

Al 31 de diciembre de 2024, no se han realizado modificaciones al Reglamento Interno.

**1.5. Inicio de operaciones**

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

**1.6. Término de Operaciones**

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

**1.7. Aprobación de Estados Financieros**

Los presentes Estados Financieros referidos al 31 de diciembre de 2025, fueron autorizados para su emisión por la Administradora en la Sesión de Directorio efectuada el 18 de marzo de 2026.

**2. RESUMEN DE 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.

## FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

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

### 2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

#### 2.1 Bases de preparación

Los presentes Estados Financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, han sido preparados de acuerdo a 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.

#### 2.2 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 diciembre de 2025 y 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 diciembre 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 al cierre de cada periodo son las siguientes:

	31-12-2025	31-12-2024
	\$	\$
Dólar Estadounidense	907,13	996,46

## **2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación**

### **2.4 Conversión de moneda extranjera, continuación**

#### ***b) Transacciones y saldos, continuación***

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 y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados".

### **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 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 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.

## FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

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

### 2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

#### 2.5 Activos y pasivos financieros, continuación

##### 2.5.2 Reconocimiento, baja y medición, continuación

El Fondo da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Fondo también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable. En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos 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 o pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados” son presentadas en el estado de resultados integrales dentro del rubro “Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados” en el período en el cual surgen.

Los ingresos por dividendos procedentes de activos financieros a valor razonable con efecto en resultados se reconocen en estado de resultados integrales dentro de “Ingresos por dividendos” cuando se establece el derecho del Fondo a recibir su pago. El interés sobre títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados se reconoce en el estado de resultado integrales dentro de “Intereses y reajustes” en base al tipo de interés efectivo.

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

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

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

##### 2.5.3 Estimación del valor razonable

#### Inversión en Feeder Fund

El Fondo mantiene una inversión en el Fondo extranjero “Oaktree Real Estate Fund VII (Cayman), L.P.”, constituido bajo las Leyes de Islas Cayman el 9 de septiembre de 2014 comenzó sus operaciones el 27 de agosto de 2015 y opera únicamente como “Feeder Fund” en una estructura de “Master/Feeder Fund” e invierte todos sus activos en “Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII, L.P.” que también fue constituido en Islas Cayman el 9 de septiembre de 2014 y comenzó sus operaciones el 27 de agosto de 2015. El Master Fund tiene a “Oaktree Capital Management, LP”, una sociedad limitada de Delaware, como su Gestora de Inversiones para proporcionar servicios administrativos y de gestión de carteras.

## FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

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

### 2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

#### 2.5 Activos y pasivos financieros, continuación

##### 2.5.3 Estimación del valor razonable, continuación

De acuerdo a las políticas de inversión definidas por la Administración para este segmento de negocios, el Fondo invirtió en el Fondo extranjero “Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII, L.P.”, que ha sido constituido bajo las Leyes de “Estado de Delaware, Estados Unidos de América”, y que es administrado por “Oaktree Capital Management, LP”.

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 Opportunities Fund VII, 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 Opportunities Fund VII, 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.

En consecuencia, la Administración ha valorizado la inversión considerando el último “Account Statement” no auditado, correspondiente al 30 de septiembre de 2025; 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 mercado cotizados en la fecha del Estado de Situación Financiera. El precio de mercado cotizado utilizado para activos financieros mantenidos por el Fondo es el precio de compra. El precio de mercado cotizado apropiado para pasivos financieros es el precio de venta (en caso de existir precios de compra y venta diferentes). Cuando el Fondo mantiene instrumentos financieros derivados que se pagan por compensación, utiliza precios de mercado intermedios como una base para establecer valores razonables para compensar las posiciones de riesgo y aplica este precio de compra o venta a la posición neta abierta, según sea apropiado.

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene Otras Inversiones.

## FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

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

### 2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

#### 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 diciembre de 2025 y 2024, el Fondo de Inversión no realiza presentación neta compensada de instrumentos financieros.

#### 2.7 Inversiones valorizadas por el método de participación

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

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

De acuerdo con la evaluación realizada el Fondo no cumple con ninguno de los requisitos señalados anteriormente, adicionalmente, el oficio circular N° 592 emitido por la SVS 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. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación**

### **2.8 Cuentas y documentos por cobrar por operaciones**

Los montos por cobrar y pagar a intermediarios representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados, pero aún no saldados o entregados en la fecha del Estado de Situación Financiera, respectivamente.

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.

### **2.10 Aportes (Capital Pagado)**

Las cuotas emitidas (suscritas y pagadas) se clasifican como patrimonio. Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en Cuotas de Participación del Fondo ("Cuotas"), nominativas, unitarias, de igual valor y características. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

Las Cuotas serán valores de oferta pública. Asimismo, las Cuotas serán inscritas en el Registro de Valores de la Comisión y registradas en la Bolsa de Comercio de Santiago y/o en otras bolsas de valores del país o del extranjero.

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

Para estos efectos, deberá darse cumplimiento al derecho preferente de suscripción de Cuotas contemplado en el artículo 36° de la Ley, por un plazo de 30 días corridos. Para lo anterior, se deberá enviar una comunicación a todos los Aportantes del Fondo informando sobre el proceso y en particular el día a partir del cual empezará el referido período de 30 días. Dicha comunicación deberá ser enviada con al menos 6 días hábiles de anticipación a la fecha de inicio del período de 30 días y tendrán derecho a participar en la oferta preferente los Aportantes a que se refiere el artículo 36° de la Ley, en la prorrata que en el mismo se dispone.

El derecho de opción preferente aquí establecido es esencialmente renunciable y transferible. Sin perjuicio de lo anterior, en la misma Asamblea Extraordinaria de Aportantes en que se acuerde el aumento de capital, por la unanimidad de las cuotas presentes, se podrá establecer que no habrá oferta preferente alguna.

El Fondo podrá efectuar disminuciones de capital para restituir parte de su inversión a todos los Aportantes del Fondo, por decisión de la Administradora por hasta el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican, siempre y cuando la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con los compromisos y obligaciones del Fondo no cubiertos con otras fuentes de financiamiento:

(a) La disminución de capital se efectuará mediante la disminución del número de cuotas del Fondo que determine la Administradora, o bien mediante la disminución del valor de cada una de las cuotas del Fondo.

## FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

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

### 2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

#### 2.10 Aportes (Capital Pagado), continuación

(b) Para cada una de las disminuciones de capital, la Administradora publicará un aviso y enviará una carta a los Aportantes del Fondo, con al menos cinco días hábiles de anticipación a la fecha del pago respectivo, indicando el número de cuotas del Fondo objeto de esa disminución o el monto de la misma, según corresponda, la fecha y el lugar de pago. Este aviso y carta deberán publicarse y enviarse cada vez que se vaya a proceder con una de la disminución de capital.

(c) El o los pagos de la disminución deberán efectuarse en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo y se pagarán en efectivo, cheque o transferencia electrónica.

(d) En caso que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de cuotas, el valor de la cuota para los efectos de lo señalado en este numeral, se determinará tomando el valor cuota del día hábil bursátil anterior a la fecha de pago de la disminución de capital, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.

(e) 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, el Fondo podrá realizar disminuciones voluntarias y parciales de capital mediante la disminución del valor de las cuotas del Fondo o del número de cuotas del Fondo, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, 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 del presente 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 Opportunities. Al efecto, la Administradora, si así lo estima necesario para los efectos antes indicados, podrá requerir a los Aportantes que firmen nuevos Contratos de Promesas de Suscripción de Cuotas del Fondo, previo a la materialización de la disminución de capital de que se trate.

Por último, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a proposición de la Administradora, podrá acordar realizar disminuciones parciales de capital, en los términos y para los fines que la misma Asamblea acuerde.

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.

ARTICULO TRANSITORIO: Respecto al acuerdo de disminución de capital acordado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo celebrada con fecha 14 de mayo de 2020, dicho acuerdo quedará sin efecto una vez que entren en vigencia las modificaciones del Reglamento Interno respecto al número DOS. Disminuciones de Capital del Título X Aumentos y Disminuciones de Capital, aprobadas por la Asamblea Extraordinaria anteriormente referida.

## FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

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

### 2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

#### 2.11 Otros Pasivos

##### Otros pasivos corrientes

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

##### Otros pasivos no corriente

En este rubro se presentan las provisiones por patrimonios negativos de las inversiones valorizadas por el método de la participación, indicada en el criterio contable 2.7.

#### 2.12 Ingresos financieros e ingresos por dividendos

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

#### 2.13 Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo a lo menos el 30% de los “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante el ejercicio, pudiendo la Asamblea Ordinaria de Aportantes acordar distribuir libremente un porcentaje superior.

Para estos efectos, se considerará por Beneficios Netos Percibidos por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período. No se contempla el pago de dividendos en cuotas liberadas del Fondo.

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

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso de 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.

## FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

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

### 2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

#### 2.14 Tributación, continuación

- 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 causado ni registrado efectos en los Estados financieros por concepto de impuesto a la renta e impuesto diferido.

#### 2.15 Garantías

No contempla garantías según su Reglamento Interno.

#### 2.16 Hipótesis de negocio en marcha

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

#### 2.17 Segmentos

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

#### 2.18 Reclasificaciones

Al 31 de diciembre de 2025, no se han efectuado 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.

## FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

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

### 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 diciembre 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

Enmiendas y Nuevas NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
<b>Nuevas NIIF</b>	No hay nuevas NIIF en 2025, con fecha de aplicación futura.
<b>Nuevas Interpretaciones</b>	No hay nuevas interpretaciones en 2025, con fecha de aplicación futura.
<b>Enmiendas a NIIFs</b>	
Enmienda a NIC 21 "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera", las modificaciones requieren que las empresas apliquen un enfoque coherente al evaluar si una moneda se puede cambiar por otra moneda y, cuando no sea posible, al determinar el tipo de cambio a utilizar y la información a revelar.	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025.

La aplicación de estas Normas, Interpretaciones y Enmiendas no ha tenido impacto significativo en las políticas contables del Fondo de Inversión ni en los montos reportados en estos Estados Financieros Intermedios, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

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

Enmiendas y Nuevas NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
<b>Nuevas NIIF</b>	No hay nuevas NIIF en 2024, con fecha de aplicación futura.
<b>Nuevas Interpretaciones</b>	
NIIF 18, "Presentación y revelación en estados financieros", deroga la actual NIC 1 "Presentación de Estados Financieros" cuya principal materia de actualizaciones están referidas al estado de resultados. Los nuevos conceptos introducidos se relacionan con: - la estructura del estado de resultados; - revelaciones requeridas en los estados financieros para ciertas medidas de desempeño de pérdidas o ganancias que se informan fuera de los estados financieros de una entidad (es decir, medidas de desempeño definidas por la administración); y - principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros principales y a las notas en general.	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027.

**FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**  
 Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, continuación**

**3.2. Las siguientes Normas y Enmiendas han sido emitidas, pero su fecha de aplicación aún no está vigente, continuación:**

<b>Enmiendas y Nuevas NIIFs</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<b>Nuevas NIIF</b>	No hay nuevas NIIF en 2024, con fecha de aplicación futura.
<b>Nuevas Interpretaciones</b>	
<p>NIIF 19 “Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuenta: información a revelar” con el propósito de simplificar los sistemas y procesos de presentación de informes para las subsidiarias que: (1) no tiene responsabilidad pública y, (2) cuya matriz elabora Estados Financieros Consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF, esta puede elegir adoptar los requisitos de divulgación reducidos de esta Norma permitiendo, en la subsidiaria elegible, ahorros de costos para la preparación de los Estados Financieros.</p> <p>Las subsidiarias elegibles aplicarán en primer lugar, los requerimientos de reconocimiento, medición y presentación de las NIIF existentes, luego se remitirán a lo indicado por la NIIF 19, la cual contiene información resumida de casi todas las NIIF, exceptuando NIC 33 “Ganancia por acción”, NIIF 8 “Segmentos de operación” y NIIF 17 “Contratos de Seguro”</p>	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027.
<b>Enmiendas a NIIFs</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 10, “Estados Financieros Consolidados”, y NIC 28, “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”, las enmiendas establecen que las pérdidas o ganancias resultantes de la pérdida de control de una filial que no contiene un negocio en una transacción con una asociada o negocio conjunto que se contabiliza usando el método de la participación, son reconocidas en las pérdidas o ganancias de la matriz solo en la medida de las participaciones de los inversionistas no relacionados en esa asociada o negocio conjunto. La modificación también introduce nuevas e inesperadas contabilizaciones para transacciones que consideran la mantención parcial en activos que no son negocios.	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<p>Enmienda NIIF 9 “Instrumentos financieros” y NIIF 7 “Instrumentos financieros”: Información a revelar sobre Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros, la modificación tiene como propósitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aclarar los requisitos para el momento de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo;</li> <li>- aclarar y agregar más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio únicamente pago de principal e intereses (SPPI);</li> <li>- agregar nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG)); y</li> <li>- realizar actualizaciones de las revelaciones de los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVORI).</li> </ul>	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026.

**FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**  
 Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, continuación**

**3.2. Las siguientes Normas y Enmiendas han sido emitidas, pero su fecha de aplicación aún no está vigente, continuación:**

<b>Enmiendas a NIIFs</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 10, “Estados Financieros Consolidados”, y NIC 28, “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”, las enmiendas establecen que las pérdidas o ganancias resultantes de la pérdida de control de una filial que no contiene un negocio en una transacción con una asociada o negocio conjunto que se contabiliza usando el método de la participación, son reconocidas en las pérdidas o ganancias de la matriz solo en la medida de las participaciones de los inversionistas no relacionados en esa asociada o negocio conjunto. La modificación también introduce nuevas e inesperadas contabilizaciones para transacciones que consideran la mantención parcial en activos que no son negocios.	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Enmienda NIIF 9 “Instrumentos financieros” y NIIF 7 “Instrumentos financieros”: Información a revelar sobre Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros, la modificación tiene como propósitos: <ul style="list-style-type: none"> <li>- aclarar los requisitos para el momento de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo;</li> <li>- aclarar y agregar más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio únicamente pago de principal e intereses (SPPI);</li> <li>- agregar nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG)); y</li> <li>- realizar actualizaciones de las revelaciones de los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVORI).</li> </ul>	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2021. Modificaciones a NIIF 10, NIIF 9, NIIF 1, NIC 7, NIIF 7	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026.
Enmienda NIIF 9 “Instrumentos financieros” y NIIF 7 “Instrumentos financieros”: Información a revelar, sobre contratos que hacen referencia a electricidad dependiente de la naturaleza tiene como propósito ayudar a las entidades a informar mejor sobre los efectos financieros de los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza que son estructurados a menudo como acuerdos de compra de energía. Las modificaciones incluyen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- aclarar la aplicación de los requisitos de “uso propio”;</li> <li>- permiten la contabilidad de coberturas si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura; y</li> <li>- agrega nuevos requisitos de divulgación para permitir que los inversores comprendan el efecto de estos contratos en el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad.</li> </ul>	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026.

**FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**  
 Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, continuación**

**3.2. Las siguientes Normas y Enmiendas han sido emitidas, pero su fecha de aplicación aún no está vigente, continuación:**

<b>Enmiendas NIIFs</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<p>Declaración de práctica 1 de las NIIF - Comentario de la gerencia, la declaración de prácticas revisada establece los requisitos para los comentarios de la gerencia y explica cómo cumplirlos. Se divide en dos partes: Parte A que establece los requisitos generales y la orientación que se aplican a los comentarios de la gerencia en su conjunto y, Parte B que establece requisitos y orientación para seis áreas específicas de contenido que deben incluirse en los comentarios de la gerencia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modelo de negocio de la entidad: cómo la entidad crea valor y genera flujos de efectivo;</li> <li>• Estrategia de la gerencia para sostener y desarrollar ese modelo de negocio, incluidas las oportunidades que la gerencia ha decidido aprovechar;</li> <li>• Recursos y relaciones de los que dependen el modelo de negocio y la estrategia, incluidos los recursos no reconocidos como activos en los estados financieros de la entidad;</li> <li>• Riesgos que podrían perturbar el modelo de negocio, la estrategia, los recursos o las relaciones;</li> <li>• Factores y tendencias del entorno externo que han afectado o podrían afectar el modelo de negocio, la estrategia, los recursos, las relaciones o los riesgos; y</li> <li>• Desempeño financiero y la posición financiera de la entidad, incluyendo cómo se han visto afectados o podrían verse afectados en el futuro por los asuntos discutidos en las otras áreas de contenido.</li> </ul>	<p>Periodos anuales que comienzan en o después del 23 de junio de 2025.</p>
<p>Enmiendas a NIIF 19 “Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuenta: información a revelar”, inicialmente, este estándar cubría normas emitidas hasta febrero del 2021, pero con las nuevas enmiendas se incluyen también normas y modificaciones publicadas entre febrero del 2021 y mayo del 2024, como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- NIIF 18 sobre presentación y revelación en los estados financieros;</li> <li>- Acuerdos de financiamiento de proveedores (Enmiendas NIC 7 y NIIF 7);</li> <li>- Reforma tributaria internacional, reglas modelo pilar 2 (Enmiendas NIC 12);</li> <li>- Falta de convertibilidad – efectos en las variaciones de tipo de cambio (Enmiendas NIC 21) y;</li> <li>- Cambios en clasificación y medición de instrumentos financieros (Enmiendas NIIF 9 y NIIF 7).</li> </ul> <p>Con estas materias abordadas se completa el proceso de actualización para esta normativa.</p>	<p>Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027.</p>
<p>Enmiendas a NIC 21 “Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera”, su propósito es resolver la falta de una base contable clara para entidades cuya moneda funcional es de una economía no hiperinflacionaria pero que presentan sus estados financieros en una moneda de una economía hiperinflacionaria.</p>	<p>Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027.</p>

## FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

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

### 3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, continuación

**3.2. Las siguientes Normas y Enmiendas han sido emitidas, pero su fecha de aplicación aún no está vigente, continuación:**

Enmiendas NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
Modificaciones a los ejemplos ilustrativos de NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37, se han emitido nuevos ejemplos ilustrativos para mejorar la forma en que las entidades revelan los efectos de las incertidumbres en los estados financieros, especialmente las relacionadas con riesgos climáticos. Estas guías no crean nuevos principios, sino que orientan sobre cómo aplicar los existentes abordando juicios de materialidad, estimaciones materiales y desagregación de información	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027

La aplicación de estas Normas Internacionales de Información Financiera y Enmiendas no tendrá un impacto en las políticas contables del Fondo de Inversión ni en los montos reportados en estos Estados Financieros Intermedios, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos

### 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 “Pronunciamentos 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.

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025, no han ocurrido otros 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, depositado en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos de la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 30 de octubre de 2020 y que entró en vigencia el 13 de noviembre de 2020, el que se encuentra disponible en nuestras oficinas ubicadas en Av. Apoquindo N° 3.150, piso 7, Las Condes, Santiago y en el sitio web corporativo, <http://www.inversionessecurity.cl> y en el sitio web de la Comisión para el Mercado Financiero, [www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl)

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

- (i) Cuotas de Fondos de inversión nacionales o extranjeros.
- (ii) Acciones de entidades emisoras extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio.
- (iii) Acciones cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa que se encuentren inscritas en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la Comisión.

## FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

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

### 5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación

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

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

(v) Cuotas de Fondos mutuos y de Fondos de inversión que inviertan sus recursos principalmente en instrumentos de deuda con vencimientos no superiores a 90 días; y

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

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

- Para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en la Sección UNO de este Título II, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades, tanto en Chile como en el extranjero en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por empresas de auditoría

- externa, inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión en caso de sociedades constituidas en Chile o de reconocido prestigio en caso de sociedades constituidas en el extranjero.

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

- El Fondo 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.

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

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

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

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

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.

- 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.

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

**FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**  
 Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación**

**5.1 Características y diversificación de las inversiones**

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

N°	CONCEPTO	Limite según Reglamento Interno
i)	Cuotas de participación emitidas por el Fondo Oaktree Real Estate Opportunities, siempre y cuando dicha inversión no signifique controlarlo directa o indirectamente;	100% del activo total del Fondo
ii)	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 Opportunities;	100% del activo total del Fondo
iii)	Cuotas de Fondos de inversión constituidos en el extranjero, para invertir indirectamente en el Fondo Oaktree Real Estate Opportunities;	100% del activo total del Fondo
iv)	Acciones de entidades emisoras extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio, para invertir indirectamente en el Fondo Oaktree Real Estate Opportunities;	100% del activo total del Fondo
v)	Títulos de deuda de emisores internacionales, denominados en dólares de los Estados Unidos de América, cuyo vencimiento no sea superior a 90 días;	10% del activo total del Fondo
vi)	Cuotas de Fondos mutuos y de Fondos de inversión que inviertan sus recursos principalmente en instrumentos de deuda con vencimientos no superiores a 90 días;	10% del activo total del Fondo
vii)	Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones, denominados en dólares de los Estados Unidos de América, emitidos por bancos o por instituciones financieras extranjeras, o garantizados por estas;	10% del activo total del Fondo
viii)	Títulos de deuda de emisores nacionales, denominados en dólares de los Estados Unidos de América, cuyo vencimiento no sea superior a 90 días;	10% del activo total del Fondo

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

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

Para los efectos de determinar los valores máximos referidos en este número 5.1, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la Comisión.

**FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**  
 Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación**

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

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

<b>N°</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>Límite según Reglamento Interno</b>
i)	Inversión directa o indirecta en instrumentos o valores emitidos por el Fondo Oaktree Real Estate Opportunities siempre y cuando dicha inversión no signifique controlarlos directa o indirectamente:	100% del activo total del Fondo
ii)	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 Opportunities:	100% del activo total del Fondo
iii)	Cuotas de Fondos de inversión constituidos en el extranjero, para invertir indirectamente en el Fondo Oaktree Real Estate Opportunities:	100% del activo total del Fondo
iv)	Acciones de entidades emisoras extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio, para invertir indirectamente en el Fondo Oaktree Real Estate Opportunities:	100% del activo total del Fondo
v)	Títulos de deuda de un mismo emisor denominado en dólares de los Estados Unidos de América con vencimiento no superior a 90 días:	10% del activo total del Fondo
vi)	Cuotas de un mismo Fondo mutuo o de otros Fondos de inversión que inviertan sus recursos principalmente en instrumentos de deuda con vencimientos no superiores a 90 días:	10% del activo total del Fondo
vii)	Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones, denominados en dólares de los Estados Unidos de América, emitidos por bancos, o por instituciones financieras, o garantizados por estas:	10% del activo total del Fondo

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

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

## FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

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

### 5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación

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

Los límites indicados en los números 5.2 y 5.3 anteriores no se aplicarán (i) durante el primer año contado de la fecha de depósito del Reglamento Interno del Fondo en los registros que la 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 los Fondos Oaktree Real Estate Opportunities, directa o indirectamente, que representen más del 10% del patrimonio del Fondo; o (iv) por un período de 1 año luego de haberse recibido aportes al Fondo que representen más del 20% del patrimonio del Fondo. Para los efectos de determinar el porcentaje indicado, no deberán considerarse los aportes en cuestión efectuados al Fondo; o (v) durante la liquidación del Fondo.

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

### 6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO

#### 6.1 Área de Riesgos Financieros

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

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

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

## 6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

### 6.1 Área de Riesgos Financieros, continuación

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

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

#### 6.1.1 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.

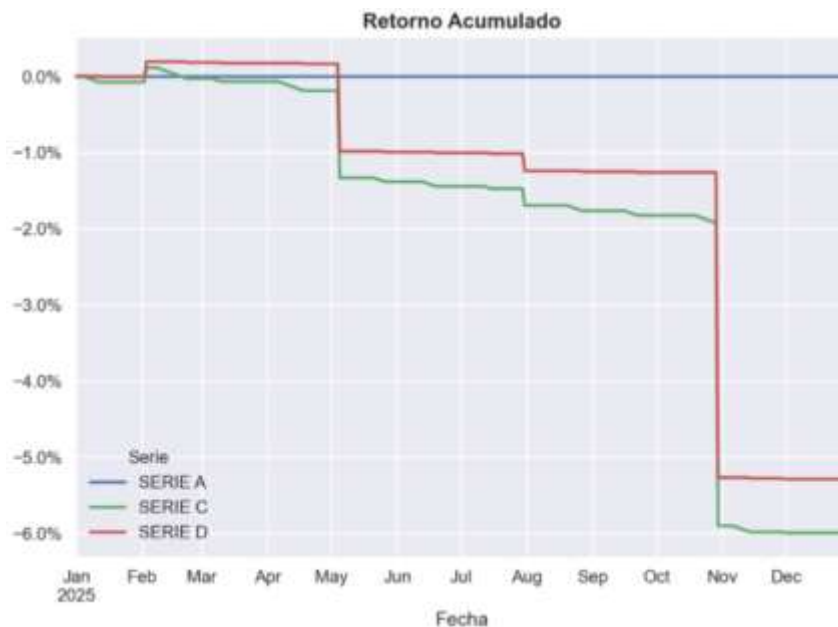
#### 6.1.2 Riesgos de Mercado

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.

##### (a) Riesgo de precios

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

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

### **6.1 Área de Riesgos Financieros, continuación**

#### **6.1.2 Riesgos de Mercado, continuación**

##### **(b) Riesgo cambiario**

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

##### **(c) Riesgo de tipo de interés**

El riesgo de tipo de interés se produce cuando el Fondo mantiene activos o pasivos en que su valor razonable es sensible a cambios de una tasa de interés relevante. De acuerdo a la política de inversión del Fondo, el Fondo invierte principalmente en la sociedad Oaktree Real Estate Opportunities. La valorización de esta inversión no está determinada por los cambios en las tasas de interés.

El Fondo no mantiene instrumentos de deuda que lo podría exponer a fluctuaciones por variaciones de las tasas de interés.

#### **6.1.3 Riesgo de Crédito**

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

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

#### **6.1.4 Riesgo de Liquidez**

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**  
Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación**

**6.1 Área de Riesgos Financieros, continuación**

**6.1.4 Riesgo de Liquidez, continuación**

31 de diciembre de 2025	Menos de 7 días MUS\$	7 días a 1 mes MUS\$	1 a 12 meses MUS\$	Sin vencimiento estipulado MUS\$
Pasivo corriente	-	-	-	-
Pasivo Financiero a valor razonable con efecto en resultado	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-
Remuneración Sociedad Administradora	-	-	-	7
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	53
Ingresos Anticipados	-	-	-	-
Otros Pasivos	-	-	-	10
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>70</b>
<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Patrimonio Neto	-	-	-	-
Aportes	-	-	-	15.971
Otras Reservas	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	-	-	4.067
Resultado del Ejercicio	-	-	-	(1.065)
Dividendos Provisorios	-	-	-	-
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18.973</b>
<b>Flujos de salida de efectivo contractual</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19.043</b>

31 de diciembre de 2024	Menos de 7 días MUS\$	7 días a 1 mes MUS\$	1 a 12 meses MUS\$	Sin vencimiento estipulado MUS\$
Pasivo corriente	-	-	-	-
Pasivo Financiero a valor razonable con efecto en resultado	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-
Remuneración Sociedad Administradora	-	-	-	4
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	30
Ingresos Anticipados	-	-	-	-
Otros Pasivos	-	-	-	9
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>43</b>
<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Patrimonio Neto	-	-	-	-
Aportes	-	-	-	15.971
Otras Reservas	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	-	-	5.237
Resultado del Ejercicio	-	-	-	(1.170)
Dividendos Provisorios	-	-	-	-
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20.038</b>
<b>Flujos de salida de efectivo contractual</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20.081</b>

## **6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación**

### **6.2 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.

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.

**FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**  
Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación**

**6.2 Estimación del Valor Razonable, continuación**

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos financieros del Fondo (por clase) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

<b>Activos al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>Nivel 1 MUS\$</b>	<b>Nivel 2 MUS\$</b>	<b>Nivel 3 MUS\$</b>	<b>Total MUS\$</b>
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	3	-	3
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Pagarés de Empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	19.030	19.030
Derivados	-	-	-	-
<b>Total Activos</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>19.030</b>	<b>19.033</b>

<b>Activos al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>Nivel 1 MUS\$</b>	<b>Nivel 2 MUS\$</b>	<b>Nivel 3 MUS\$</b>	<b>Total MUS\$</b>
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	3	-	3
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Pagarés de Empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	20.068	20.068
Derivados	-	-	-	-
<b>Total Activos</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>20.068</b>	<b>20.071</b>

**6.3 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.

Los detalles acerca de la administración del capital del Fondo se presentan en la Nota 5 “Política de Inversión del Fondo”.

## FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

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

### 6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

#### 6.3 Gestión de Riesgo de Capital, continuación

##### 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 diciembre de 2025 y 2024, el Fondo presenta la siguiente información patrimonial, la que da cuenta del cumplimiento por parte del Fondo del capital mínimo exigido:

<b>Patrimonio FI</b>	<b>Moneda</b>	<b>31-12-2025</b>	<b>31-12-2024</b>
Patrimonio	MUS\$	18.973	20.038
Patrimonio	M\$	17.210.977	19.967.065
Patrimonio	UF	433.221	519.750
<b>Patrimonio Requerido</b>	<b>UF</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
Capital de Gestión / exceso sobre mínimo Legal	UF	423.221	509.750

#### 6.4 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.

La Administradora General de Fondos Security S.A. se rige por la Política de Riesgo Operacional Banco y Filiales, presentada y aprobada por el Directorio en diciembre de 2025, la cual contiene las principales definiciones para la adecuada gestión de riesgos operacionales y así lograr los objetivos estratégicos definidos, a través de asegurar razonablemente, en forma consistente y sistemática que los riesgos operacionales a nivel de procesos sean identificados, evaluados, tratados y comunicados, otorgando un enfoque de procesos y lenguaje común para toda la organización.

## **6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación**

### **6.4 Riesgo Operacional, continuación**

#### **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 Bice 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 de 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.

#### **Otra Información**

El Fondo de Inversión Security Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII, firmó con Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII Feeder, LP, en la cual la cláusula 9.2 del Limited Partnership Agreement (LPA) contempla lo siguiente:

**9.2** “Devolución de ciertas distribuciones a la indemnización de fondos. En cualquier momento y periódicamente antes de la Fecha de liquidación y durante un período de tres años a partir de entonces, el Socio general puede exigir a los Socios que devuelvan las distribuciones al Fondo por un monto suficiente para satisfacer la totalidad o una parte de la indemnización o el reembolso obligaciones del Fondo de conformidad con la Sección 9.1 del Limited Partnership Agreement (LPA) y, sin duplicación del Acuerdo del Fondo Principal (o las disposiciones equivalentes de los documentos organizativos de cualquier otro Alimentador Fondo), si tales obligaciones surgen antes o después del último día del Plazo o, con respecto a cualquier Socio, antes o después de la admisión o retiro de dicho Socio del Fondo, siempre que cada uno de dichos Socios devuelva las distribuciones en la cantidad que corresponda dar como resultado (en la mayor medida posible) que dicho Socio haya recibido distribuciones acumulativas del Fondo (teniendo en cuenta cualquier devolución de distribuciones en virtud de este párrafo) igual al monto acumulado que se habría distribuido a dicho Socio si el monto total de Distribuible El efectivo distribuido a todos los Socios se redujo por el monto de tales obligaciones de indemnización o reembolso, según lo determinado equitativamente por el Socio General y siempre que , a un Socio no se le exigirá que devuelva las distribuciones bajo esta cláusula, en un monto mayor que: ( a ) durante el período desde el Cierre Inicial hasta la fecha inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación, el 50% de las distribuciones agregadas hechas o consideradas hechas a dicho Socio del Fondo; ( b ) durante el período desde la Fecha de Liquidación hasta la fecha inmediatamente anterior al segundo aniversario de la misma, el 50% del Compromiso de Capital de dicho Socio; y ( c ) durante el período desde el segundo aniversario de la Fecha de Liquidación hasta el tercer aniversario de la Fecha de Liquidación, el 25% del Compromiso de Capital de dicho Socio.

## **6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación**

### **Otra Información, continuación**

Sin perjuicio de todo lo contrario contenido en la oración inmediatamente anterior, si el Fondo Principal requiere un retorno de las distribuciones del Fondo de conformidad con la sección 9.1, del Limited Partnership Agreement (LPA) del Acuerdo del Fondo Principal en relación con el interés del socio limitado del Fondo en el Fondo Principal, entonces los Socios deberán ser requerido para devolver distribuciones bajo esta Sección, en una cantidad igual al menor de ( i ) 100% de las distribuciones agregadas hechas a dicho Socio del Fondo y ( ii ) la cantidad que sea suficiente para satisfacer dicha obligación, en cada caso , proporcionalmente de acuerdo con el monto de sus compromisos de capital. Las distribuciones devueltas de conformidad con este párrafo no se tratarán como Contribuciones de Capital, sino que se tratarán como devoluciones de distribuciones y reducciones en Efectivo Distribuible a todos los efectos de este Acuerdo. Nada en esta Sección, explícito o implícito, tiene la intención o se interpretará para otorgar a cualquier Persona que no sea el Fondo o los Socios ningún derecho, remedio o reclamo legal o equitativo en virtud de esta o cualquier disposición contenida en este documento.”

## **7. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS**

### **7.1 Estimaciones contables críticas**

La determinación del valor razonable para los activos financieros se basa en precios de mercado obtenidos. 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.

**FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**  
Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**7. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRITICAS, continuación**

**7.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables**

**Moneda Funcional**

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

**8. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS**

**a) Activos:**

**Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados**

Títulos de renta variable	31-12-2025	31-12-2024
	MUS\$	MUS\$
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Cuotas de fondos mutuos	3	3
Cuotas de fondos de inversión	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-
Títulos que representen productos	-	-
Otros títulos de renta variable	19.030	20.068
<b>Títulos de deuda</b>		
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-
Bonos registrados	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-
Otros títulos de deuda	-	-
<b>Otras Inversiones</b>		
Derecho por operaciones de derivados	-	-
<b>Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultado</b>	<b>19.033</b>	<b>20.071</b>

**b) Efectos en resultados**

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio):	31-12-2025	31-12-2024
	MUS\$	MUS\$
Resultados realizados	-	-
Resultados no realizados	(1.038)	(1.153)
<b>Total ganancias/ (pérdidas)</b>	<b>(1.038)</b>	<b>(1.153)</b>
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-	-
<b>Total ganancias/(pérdidas) netas</b>	<b>(1.038)</b>	<b>(1.153)</b>

**FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**  
Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

**c) Composición de la cartera:**

Instrumento	Al 31 de diciembre de 2025				Al 31 de diciembre de 2024			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	MUS\$	MUS\$	MUS\$		MUS\$	MUS\$	MUS\$	
<b>Títulos de Renta Variable</b>								
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	3	-	3	0,0158%	3	-	3	0,0149%
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	19.030	19.030	99,9317%	-	20.068	20.068	99,9353%
<b>Subtotal</b>	<b>3</b>	<b>19.030</b>	<b>19.033</b>	<b>99,9475%</b>	<b>3</b>	<b>20.068</b>	<b>20.071</b>	<b>99,9502%</b>
<b>Títulos de Deuda</b>								
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Inversiones No Registradas</b>								
Acciones no registradas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otras Inversiones</b>								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>3</b>	<b>19.030</b>	<b>19.033</b>	<b>99,9475%</b>	<b>3</b>	<b>20.068</b>	<b>20.071</b>	<b>99,9502%</b>
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>19.030</b>	<b>19.033</b>	<b>99,9475%</b>	<b>3</b>	<b>20.068</b>	<b>20.071</b>	<b>99,9502%</b>

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

Concepto	31-12-2025	31-12-2024
	MUS\$	MUS\$
<b>Saldo de Inicio</b>	20.071	21.222
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda cobrados	-	-
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda devengados	-	-
Diferencias de cambio de instrumentos de deuda	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	(1.038)	-
Adiciones	-	192
Ventas	-	(1.345)
Resultado en venta	-	-
Otros movimientos	-	2
<b>Saldo Final</b>	<b>19.033</b>	<b>20.071</b>

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene activos financieros valorizados a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

**FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**  
Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efectos en resultado entregados en garantía.

**11. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO**

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

**12. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN**

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

**13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

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

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

**a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene saldos en estos rubros.

**b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene saldos en estos rubros.

**15. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS**

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

**16. PRÉSTAMOS**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene préstamos.

**17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no registra otros pasivos financieros.

**18. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR**

a) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene otros documentos y cuentas por cobrar.

**FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**  
 Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**18. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR, continuación**

b) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene otros documentos y cuentas por pagar, de acuerdo con lo siguiente:

Concepto	31-12-2025	31-12-2024
	MUS\$	MUS\$
Cuentas por Pagar Administradora General de Fondos	53	30
<b>Total</b>	<b>53</b>	<b>30</b>

**19. INGRESOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no registra ingresos anticipados.

**20. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS**

**Otros Activos:**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene saldo en el rubro otros activos.

**Otros Pasivos:**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene los siguientes saldos en el rubro otros pasivos:

Concepto	31-12-2025	31-12-2024
	MUS\$	MUS\$
Comité de Vigilancia	5	5
Asamblea de Aportantes	1	1
Auditoría	4	2
Valorizadores	-	1
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>9</b>

**21. INTERESES Y REAJUSTES**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene saldos de este rubro.

**22. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA**

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

**23. OTROS**

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

Concepto	31-12-2025	31-12-2024
	MUS\$	MUS\$
Otros Ingresos	-	1
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>1</b>

**FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**  
Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**24. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene los siguientes saldos en efectivo y efectivo equivalente:

Concepto	31-12-2025	31-12-2024
	MUS\$	MUS\$
Efectivo en bancos	10	10
Depósitos a corto plazo	-	-
Otros	-	-
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>10</b>

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	Saldo al :	Saldo al :
	31-12-2025	31-12-2024
	MUS\$	MUS\$
Sobregiro bancario utilizado para la gestión del efectivo	-	-
Otros	-	-
Total partidas de conciliación del efectivo y efectivo equivalente	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	10	10
<b>Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo</b>	<b>10</b>	<b>10</b>

**25. CUOTAS EMITIDAS**

Al 31 de diciembre de 2025, las cuotas emitidas y pagadas del Fondo ascienden a 19.050.797, en tanto que las suscritas y pagadas para las series C y D son 544.756 y 18.506.041 respectivamente, con un valor de cuota de US\$ 0,9365 para la Serie C.- y US\$0,9977 para la Serie D.

Al 31 de diciembre de 2024, las cuotas emitidas y pagadas del Fondo ascienden a 19.050.797, en tanto que las suscritas y pagadas para las series C y D son 544.756 y 18.506.041 respectivamente, con un valor de cuota de US\$ 0,9963 para la Serie C.- y US\$1,0535 para la Serie D.

**Al 31 de diciembre de 2025**

**a) Colocaciones de cuotas**

Emisión	Fecha	N° Cuotas Autorizado	N° Cuotas Pagadas	N° Cuotas Rescatadas	Total Cuotas Emitidas
1° Emisión	10-07-2015	500.000.000	20.155.950	(1.105.153)	500.000.000
<b>TOTALES</b>					<b>500.000.000</b>

**FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**  
 Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**25. CUOTAS EMITIDAS, continuación**

**Al 31 de diciembre de 2025**

**b) Movimiento de cuotas**

Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

**Serie C**

Descripción	Cuotas Comprometidas	Cuotas Emitidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	-	-	544.756	544.756
Colocadas en el Período	-	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-	-
<b>Saldo al cierre</b>	-	-	-	<b>544.756</b>	<b>544.756</b>

**Serie D**

Descripción	Cuotas Comprometidas	Cuotas Emitidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	-	-	18.506.041	18.506.041
Colocadas en el Período	-	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-	-
<b>Saldo al cierre</b>	-	-	-	<b>18.506.041</b>	<b>18.506.041</b>

**Al 31 de diciembre de 2024**

**a) Colocaciones de cuotas**

Emisión	Fecha	N° Cuotas Autorizado	N° Cuotas Pagadas	N° Cuotas Rescatadas	Total Cuotas Emitidas
1° Emisión	10-07-2015	500.000.000	20.155.950	(1.105.153)	500.000.000
<b>TOTALES</b>					<b>500.000.000</b>

**b) Movimiento de cuotas**

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

**Serie C**

Descripción	Cuotas Comprometidas	Cuotas Emitidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	-	-	544.756	544.756
Colocadas en el Período	-	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-	-
<b>Saldo al cierre</b>	-	-	-	<b>544.756</b>	<b>544.756</b>

**Serie D**

Descripción	Cuotas Comprometidas	Cuotas Emitidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	-	-	18.506.041	18.506.041
Colocadas en el Período	-	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-	-
<b>Saldo al cierre</b>	-	-	-	<b>18.506.041</b>	<b>18.506.041</b>

**FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**  
 Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**25. CUOTAS EMITIDAS, continuación**

**Promesas y los llamados de capital para el Fondo local y para el Fondo extranjeros**

Al 31 de diciembre 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 Opp. Fund VII, LP	(*) FI Security Oaktree Real Estate Opp.Fund VII
	US\$	US\$
Llamados enterados	35.100.000	35.100.000
Distribuciones Recallable	(10.214.097)	
Llamados Comprometidos	10.214.097	-
<b>TOTALES</b>	<b>35.100.000</b>	<b>35.100.000</b>

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

(\*\*) Montos de los llamados de capital efectuados en el extranjero por Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII, LP los que fueron aportados al Fondo extranjero por parte del FI Security Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII (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 diciembre de 2025, 2024 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

**1) Distribución de Dividendos**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no ha distribuido dividendos a los Aportantes.

**2) Provisión de Dividendos mínimos**

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 diciembre de 2025 y 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	31-12-2025	31-12-2024
	Monto Total	Monto Total
	MU\$	MU\$
Beneficio neto percibido en el ejercicio	(1.065)	(1.170)
Dividendos Provisorios (menos)	-	-
Beneficio Neto Percibido acumulado de ejercicios anteriores	903	1.035
Monto susceptible de distribuir	(162)	(135)
Dividendo mínimo a repartir 30% BNP del ejercicio	-	-

## FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

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

### 27. RENTABILIDAD DEL FONDO

A continuación, se presenta la rentabilidad del Fondo respecto del periodo comprendido al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

#### SERIE C

31 de diciembre de 2025

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	(6,0022%)	(6,0022%)	(12,2059%)

#### SERIE D

31 de diciembre de 2025

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	(5,2966%)	(5,2966%)	(10,4881%)

#### SERIE C

31 de diciembre de 2024

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	(6,5998%)	(6,5998%)	(22,4029%)

#### SERIE D

31 de diciembre de 2024

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	(5,4818%)	(5,4818%)	(21,1570%)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la rentabilidad del Fondo se determinó considerando el factor de ajuste, por los repartos de dividendos efectuados o disminuciones de capital.

La rentabilidad del período actual corresponde a la variación entre el 1° de enero y la fecha de cierre de los estados financieros que se informan.

La rentabilidad de los últimos 12 y 24 meses corresponde a períodos móviles.

La moneda funcional del Fondo es dólar estadounidense, por lo que no se informa rentabilidad real.

### 28. VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

Al 31 de diciembre de 2025 y 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.

**FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**  
Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

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

**30. EXCESOS DE INVERSIÓN**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no registra excesos de inversión.

**31. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene gravámenes ni prohibiciones asociadas a sus inversiones.

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

El Fondo mantiene directamente en custodia valores de su cartera de inversión de acuerdo con lo establecido en las normas de carácter general de la SVS N° 235 de 2009 y sus modificaciones posteriores.

Al 31 de diciembre de 2025

Entidades	Custodia Nacional			Custodia Extranjera			
	Monto Custodiado MUS\$	%sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	%sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado Emisores Nacionales MUS\$	Monto Custodiado Emisores Extranjeros MUS\$	%sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros y Nacionales	%sobre total Activo del Fondo
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Sociedad Administradora	3	100,0000%	0,0158%	-	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	-	-	-	-	19.030	100,0000%	99,9317%
<b>Total Cartera de Inversiones en Custodia</b>	<b>3</b>	<b>100,0000%</b>	<b>0,0158%</b>	<b>-</b>	<b>19.030</b>	<b>100,0000%</b>	<b>99,9317%</b>

Al 31 de diciembre de 2024

Entidades	Custodia Nacional			Custodia Extranjera			
	Monto Custodiado MUS\$	%sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	%sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado Emisores Nacionales MUS\$	Monto Custodiado Emisores Extranjeros MUS\$	%sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros y Nacionales	%sobre total Activo del Fondo
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Sociedad Administradora	3	100,0000%	0,0149%	-	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	-	-	-	-	20.068	100,0000%	99,9353%
<b>Total Cartera de Inversiones en Custodia</b>	<b>3</b>	<b>100,0000%</b>	<b>0,0149%</b>	<b>-</b>	<b>20.068</b>	<b>100,0000%</b>	<b>99,9353%</b>

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene la participación del Fondo extranjero Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII Feeder, LP por MUS\$19.030 y MUS\$20.068, respectivamente y son custodiadas por su administradora Oaktree Capital Management.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el custodio de inversiones del Fondo en instrumentos emitidos por emisores nacionales es el Depósito Central de Valores (DCV).

**FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**  
Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**33. PARTES RELACIONADAS**

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

**a) Remuneración por administración**

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

**Remuneración Fija**

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

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

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

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

El total de comisión por administración al 31 de diciembre de 2025 ascendió a MUS\$4 (MUS\$4 al 31 de diciembre de 2024), y se adeudaba MUS\$7 por remuneración por pagar a la Administradora General de Fondos Security S.A. Al 31 de diciembre de 2025 (MUS\$4 al 31 de diciembre de 2024).

**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 diciembre de 2025

Tenedor	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas vendidas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio MUS\$	%
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	19,6482%	3.636.101	-	-	-	3.636.101	3.628	19,6482%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-	-

**FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**  
Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**33. PARTES RELACIONADAS, continuación**

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

Al 31 de diciembre de 2024

Tenedor	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas vendidas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio MUS\$	%
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	19,6482%	3.636.101	-	-	-	3.636.101	3.831	19,6482%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-	-

**c) Transacciones con personas relacionadas**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no ha efectuado transacciones con otro Fondo de la misma Sociedad Administradora, con personas relacionadas a ésta, o con partícipes del mismo Fondo.

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

El detalle de la garantía vigente al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2025

Naturaleza	Emisor	N° Póliza	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
					desde	Hasta
Poliza de Seguro	MAPFRE Seguros Generales S.A.	330-25-00039317	Banco Security	10.000	10-01-2025	09-01-2026

Al 31 de diciembre de 2024

Naturaleza	Emisor	N° Póliza	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
					desde	Hasta
Poliza de Seguro	MAPFRE Seguros Generales S.A.	330-24-00036778	Banco Security	10.000	10-01-2024	09-01-2025

**35. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo presenta saldos en el rubro otros gastos de operación:

Tipo de Gasto	Monto del Trimestre	Monto Acumulado Ejercicio Actual	Monto Acumulado Ejercicio Anterior
	01-10-2025	01-01-2025	01-01-2024
	31-12-2025	31-12-2025	31-12-2024
	MUS\$	MUS\$	MUS\$
Auditoría y Asesorías	(1)	(4)	(4)
Asambleas Aportantes	-	(1)	-
Valorizadores	(1)	(1)	(1)
Otros	(2)	(4)	3
<b>TOTALES</b>	<b>(4)</b>	<b>(10)</b>	<b>(2)</b>
<b>% sobre el activo del fondo</b>	<b>(0,0210%)</b>	<b>(0,0525%)</b>	<b>(0,0196%)</b>

## FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

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

### 35. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN, continuación

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

- 1) Toda comisión, provisión de Fondos, derechos de bolsa, honorarios u otro gasto que se derive, devengue, cobre o en que se incurra con ocasión de la inversión, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo.
- 2) Honorarios profesionales de empresas de auditoría externa independientes, peritos tasadores, abogados, consultores u otros profesionales cuyos servicios sea necesario contratar para el adecuado funcionamiento del Fondo, la inversión o liquidación de sus recursos y la valorización de las inversiones que materialice o bien por disposición legal o reglamentaria; y los gastos necesarios para realizar las auditorías externas, informes periciales, tasaciones y otros trabajos que esos profesionales realicen.
- 3) Seguros y demás medidas de seguridad que deban adoptarse en conformidad a la Ley o demás normas aplicables a los Fondos de Inversión, para el cuidado y conservación de los títulos y bienes que integren el activo del Fondo, incluida la comisión y gastos derivados de la custodia de esos títulos y bienes.
- 4) Honorarios y gastos por servicio de clasificación de riesgo que sea necesario o se estime conveniente contratar.
- 5) Gastos y honorarios profesionales derivados de la inscripción y registro de las Cuotas del Fondo en bolsas de valores u otras entidades y, en general, todo gasto derivado de la colocación de las referidas Cuotas.
- 6) Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador.
- 7) Gastos de publicaciones que deban realizarse en conformidad a la Ley, su Reglamento, el presente Reglamento Interno o las normas que al efecto imparta la Superintendencia; gastos de envío de información a la Superintendencia, a los Aportantes o a otras entidades; gastos de apertura y mantención de los registros y demás nóminas del Fondo; y, en general, todo otro gasto o costo de administración derivado de exigencias legales, reglamentarias o impuestas por la Comisión para el Mercado Financiero a los Fondos de Inversión.
- 8) Gastos y honorarios profesionales derivados de la convocatoria, citación, realización y legalización de las Asambleas de Aportantes, y de las modificaciones que sea necesario efectuar al presente Reglamento Interno o a los demás documentos del Fondo, de conformidad con lo acordado en las mismas.
- 9) Gastos y honorarios profesionales incurridos en la formación del Fondo. Los gastos a que se refiere este número, que no superarán la cantidad de 1.500 Unidades de Fomento, se reembolsarán a la Administradora en la medida que el Fondo cuente con recursos disponibles para ello, debiendo distribuirse proporcionalmente entre la totalidad de las cuotas pagadas, en la forma que determine la Administradora y siempre que el Fondo cuente con un patrimonio suficiente de acuerdo con lo establecido en el artículo 5° inciso primero de la Ley.

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

Todo gasto derivado de la inversión en cuotas de otros Fondos (gastos, comisiones y remuneraciones, directos e indirectos), incluida la inversión en el Fondo Oaktree Real Estate Opportunities. El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 35% del patrimonio del Fondo.

## FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

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

### 35. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN, continuación

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 del Fondo, correspondiente a esas inversiones.

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

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

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

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

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

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

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

- 4) Remuneración y gastos del Comité de Vigilancia.

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

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

En caso de 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 del Reglamento Interno.

**FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**  
 Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**36. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la información estadística del Fondo es la siguiente:

**SERIE C**

**31 de diciembre de 2025**

<b>Mes</b>	<b>Valor libro cuota (US\$)</b>	<b>Valor mercado cuota (US\$)</b>	<b>Patrimonio (MUS\$)</b>	<b>N° aportantes</b>
Enero	0,9955	0,9955	542	1
Febrero	0,9960	0,9960	543	1
Marzo	0,9956	0,9956	542	1
Abril	0,9944	0,9944	542	1
Mayo	0,9825	0,9825	535	1
Junio	0,9819	0,9819	535	1
Julio	0,9794	0,9794	534	1
Agosto	0,9787	0,9787	533	1
Septiembre	0,9781	0,9781	533	1
Octubre	0,9375	0,9375	511	1
Noviembre	0,9366	0,9366	510	1
Diciembre	0,9365	0,9365	510	1

**SERIE D**

**31 de diciembre de 2025**

<b>Mes</b>	<b>Valor libro cuota (US\$)</b>	<b>Valor mercado cuota (US\$)</b>	<b>Patrimonio (MUS\$)</b>	<b>N° aportantes</b>
Enero	1,0534	1,0534	19.494	7
Febrero	1,0554	1,0554	19.531	7
Marzo	1,0553	1,0553	19.529	7
Abril	1,0552	1,0552	19.528	7
Mayo	1,0430	1,0430	19.302	7
Junio	1,0429	1,0429	19.300	7
Julio	1,0404	1,0404	19.254	7
Agosto	1,0403	1,0403	19.252	7
Septiembre	1,0402	1,0402	19.250	7
Octubre	0,9980	0,9980	18.469	7
Noviembre	0,9978	0,9978	18.466	7
Diciembre	0,9977	0,9977	18.463	7

**FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**

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

**36. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA, continuación**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la información estadística del Fondo es la siguiente:

**SERIE C****31 de diciembre de 2024**

Mes	Valor libro cuota (US\$)	Valor mercado cuota (US\$)	Patrimonio (MUS\$)	Nº aportantes
Enero	1,0182	1,0182	555	1
Febrero	1,0172	1,0172	554	1
Marzo	1,0165	1,0165	554	1
Abril	1,0164	1,0164	554	1
Mayo	1,0253	1,0253	559	1
Junio	1,0243	1,0243	557	1
Julio	1,0175	1,0175	554	1
Agosto	1,0172	1,0172	554	1
Septiembre	1,0152	1,0152	553	1
Octubre	1,0140	1,0140	552	1
Noviembre	0,9984	0,9984	544	1
Diciembre	0,9963	0,9963	543	1

**SERIE D****31 de diciembre de 2024**

Mes	Valor libro cuota (US\$)	Valor mercado cuota (US\$)	Patrimonio (MUS\$)	Nº aportantes
Enero	1,0649	1,0649	19.707	7
Febrero	1,0649	1,0649	19.707	7
Marzo	1,0648	1,0648	19.705	7
Abril	1,0647	1,0647	19.704	7
Mayo	1,0747	1,0747	19.888	7
Junio	1,0747	1,0747	19.888	7
Julio	1,0693	1,0693	19.789	7
Agosto	1,0692	1,0692	19.786	7
Septiembre	1,0691	1,0691	19.785	7
Octubre	1,0692	1,0692	19.786	7
Noviembre	1,0535	1,0535	19.495	7
Diciembre	1,0535	1,0535	19.495	7

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

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

**38. INGRESOS POR DIVIDENDOS**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene los saldos ingresos por dividendos que informar.

## FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

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

### 39. SANCIONES

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

### 40. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

### 41. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta contingencias ni compromisos que informar.

#### Estados Financieros del Feeder Fund:

En el curso normal del negocio, los Fondos celebran contratos que pueden contener diversas declaraciones y garantías y que pueden proporcionar indemnizaciones generales. Además, en relación con determinadas inversiones de los Fondos, estos pueden otorgar ciertas garantías, entre las que se incluyen, entre otras: garantías de pago del principal y los intereses en caso de actividad fraudulenta que dé lugar a un incumplimiento, y garantías de determinadas sociedades de la cartera de los Fondos para que cumplan o ejecuten determinados pactos, condiciones, acuerdos u obligaciones en virtud de diversos acuerdos de crédito inmobiliario. Los Fondos no han tenido que cumplir ninguna de estas garantías desde su creación hasta el 30 de junio de 2025. Se desconoce la exposición máxima de los Fondos en virtud de todas las declaraciones, garantías y avales, ya que esto implicaría reclamaciones futuras que podrían presentarse contra los Fondos y que aún no se han producido. Sin embargo, basándose en la experiencia, los Fondos esperan que el riesgo de pérdida sea remoto.

Al 30 de junio de 2025, los Fondos tenían MUS\$ 130.700 en compromisos de inversión pendientes.

### 42. HECHOS RELEVANTES

#### Al 31 de diciembre 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 20.712.

La garantía constituida para este Fondo mediante póliza emitida por MAPFRE Seguros Generales S.A., corresponde a la póliza N° 330-25-00039317 por UF 10.000 con vencimiento el 09 de enero de 2026.

##### 2. 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.

## FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

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

### 42. HECHOS RELEVANTES, continuación

#### Al 31 de diciembre de 2025, continuación

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.

#### **3. Renovación completa y elección de 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 celebrada con esta fecha, los directores señores Renato Peñafiel Muñoz, Fernando Salinas Pinto, José Miguel Bulnes Zegers, Eduardo Olivares Veloso y Nicolás Ugarte Bustamante presentaron sus renunciaciones 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

#### **4. Citación a Asamblea Ordinaria de Aportantes**

Con fecha 02 de mayo de 2025, comunicó citación a Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo, a celebrarse el día 13 de mayo de 2025 a partir de las 9:30 horas en primera citación, y a las 9:45 horas en segunda citación, con el fin de tratar en ella 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, de entre la terna propuesta por el Comité de Vigilancia, 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.

## **42. HECHOS RELEVANTES, continuación**

### **Al 31 de diciembre de 2025, continuación**

#### **5. Acuerdos Asamblea de Aportantes Ordinaria y Extraordinaria.**

Con fecha 13 de mayo de 2025, se llevó a cabo la Asamblea de aportantes del Fondo, en las que los aportantes presentes y representados acordaron lo siguiente:

- 1) Se aprobaron los estados financieros y la cuenta anual del Fondo correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024.
- 2) Se eligió a los señores Rodrigo Ravilet Llanos, Carlos Hurtado y Patricio Blamberg Weitzman como integrantes del Comité de Vigilancia.
- 3) Se aprobó el presupuesto de ingresos y gastos del Comité de Vigilancia.
- 4) Se acordó designar a PKF Chile Auditores Consultores Limitada como empresa de auditoría del Fondo para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025.
- 5) Se acordó designar a las empresas Pivot Advisors como consultores independientes para la valorización de las inversiones del Fondo.

#### **6. Cambios en la Administración AGF Security.**

Con fecha 29 de agosto de 2025, en sesión extraordinaria de directorio de la Sociedad, se dejó constancia de la renuncia del señor Juan Pablo Lira Tocornal al cargo de gerente general de la Sociedad, con efecto a partir del 31 de agosto de 2025, y se designó al señor Jorge Francisco Meyer de Pablo en su reemplazo, con efecto a partir de la misma fecha.

#### **7. Escritura declaratoria y efectos de la fusión de Banco Security en Banco BICE**

Con fecha 20 de octubre de 2025, mediante Resolución N°10940, la Comisión para el Mercado Financiero otorgó su autorización y aprobó el acuerdo de fusión por incorporación de Banco Security en Banco BICE, adoptado en Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 22 de agosto de 2025. En consecuencia, habiéndose cumplido la condición suspensiva a la que quedó sujeta la Fusión, a contar del día 1° de noviembre de 2025: (i) la Fusión surtirá plenamente sus efectos; (ii) Banco BICE pasará a ser el sucesor y continuador legal de Banco Security, sucediéndole en todos sus derechos y obligaciones, quedando la totalidad del patrimonio de Banco Security incorporado en Banco BICE; y (iii) Banco Security quedará disuelto de pleno derecho, sin necesidad de efectuar su liquidación.

#### **8. Designación del Nuevo Directorio AGF Security**

Con fecha 10 de diciembre 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 de Directorio celebrada con esta fecha, se acordó aceptar la renuncia del señor Ignacio Ruiz-Tagle Vergara al cargo de Director y designar como nueva Directora a la señora Marcela Villafaña Ferrer.

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

1. Cristián Felipe Gaete Prieto – Presidente
2. Mario Weiffenbach Oyarzún
3. Pablo Alejandro Jerez Hanckes
4. Francisco Matte Izquierdo
5. Marcela Villafaña Ferrer

## **42. HECHOS RELEVANTES, continuación**

### **Al 31 de diciembre de 2025, continuación**

#### **9. 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
- Marcela Villafaña Ferrer

Al 31 de diciembre de 2025, el Gerente General de Administradora General de Fondos Security S.A. es don Jorge Francisco Meyer de Pablo.

## **43. HECHOS POSTERIORES**

### **1. Garantía Legal**

Con fecha 10 de enero de 2026, 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 20.712.

La garantía constituida para este Fondo mediante póliza emitida por Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A., corresponde a la póliza N° 225109258 por UF 10.000 con vencimiento el 10 de enero de 2027.

Entre el 1° de enero de 2026 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos significativos que pueda afectar la interpretación de los Estados Financieros del Fondo de Inversión.

**FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**  
 Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

**I. ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**A. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES**

<b>RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES</b>				
<b>AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025</b>				
<b>Descripción</b>	<b>Monto Invertido</b>			<b>% Invertido sobre activo del Fondo</b>
	<b>Nacional</b>	<b>Extranjero</b>	<b>Total</b>	
	<b>MUS\$</b>	<b>MUS\$</b>	<b>MUS\$</b>	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas abiertas en garantía	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	3	-	3	0,0158
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificado de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	19.030	19.030	99,9317
Bonos registrados	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
<b>TOTALES</b>	<b>3</b>	<b>19.030</b>	<b>19.033</b>	<b>99,9475</b>

**FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**  
Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**I. ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación**

**B. ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO**

<b>ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS</b>		
Descripción	01-01-2025	01-01-2024
	31-12-2025	31-12-2024
	MUS\$	MUS\$
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>-</b>	<b>1</b>
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
Otros	-	1
<b>PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>(1.038)</b>	<b>(1.153)</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	(1.038)	-
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	-	(1.153)
<b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
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	-	-
<b>Resultado por operaciones con instrumentos derivados</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Amortización de mayor valor de inversiones en acciones de sociedades anónimas	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>	<b>(27)</b>	<b>(18)</b>
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(4)	(4)
Remuneración del comité de vigilancia	(13)	(12)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(10)	(2)
Otros gastos	-	-
DIFERENCIAS DE CAMBIO	-	-
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>(1.065)</b>	<b>(1.170)</b>

**FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**  
 Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**I. ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación**

**C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS**

<b>ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS</b>		
<b>Descripción</b>	<b>01-01-2025</b>	<b>01-01-2024</b>
	<b>31-12-2025</b>	<b>31-12-2024</b>
	<b>MUS\$</b>	<b>MUS\$</b>
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>(1.065)</b>	<b>(1.170)</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-	1
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(1.038)	(1.153)
Gastos del ejercicio (menos)	(27)	(18)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>903</b>	<b>1.035</b>
<b>Utilidad (pérdida) realizada no distribuida</b>	<b>(135)</b>	<b>(118)</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(135)	(118)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
<b>Pérdida devengada acumulada (menos)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
<b>Ajuste a resultado devengado acumulado</b>	<b>1.038</b>	<b>1.153</b>
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	1.038	1.153
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b>(162)</b>	<b>(135)</b>

**FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**

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

**II. CARTERAS DE INVERSIÓN**

**1) INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES NACIONALES**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo tiene inversiones en valores o instrumentos emitidos por emisores nacionales:

**Al 31 de diciembre de 2025**

CARTERAS DE INVERSIÓN																			
INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES NACIONALES																			
Clasificación del instrumento en el Estado de Situación Financiera (3)	Nemotécnico del instrumento	RUT del emisor	Código país emisor	Tipo de instrumento	Fecha de vencimiento	Situación del instrumento (4)	Clasificación de riesgo	Grupo empresarial	Cantidad de unidades	Tipo de unidades	Unidad de valorización				Porcentaje (1)				
											TIR, valor par o precio (1)	Código de valorización (5)	Base tasa	Tipo de interés (6)	Valorización al cierre (2)	Código moneda de liquidación	Código país de transacción	del capital del emisor	del total de activo del emisor
1	CFMSECDMMS	8384	CL	CFM		1	AA		2,32045	PROM	1292,8532	3	NA	3	PROM	CL	0,0000	0,0127	0,0158
<b>TOTAL</b>															<b>3</b>	<b>TOTAL</b>			<b>0,0158</b>

**Al 31 de diciembre de 2024**

CARTERAS DE INVERSIÓN																			
INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES NACIONALES																			
Clasificación del instrumento en el Estado de Situación Financiera (3)	Nemotécnico del instrumento	RUT del emisor	Código país emisor	Tipo de instrumento	Fecha de vencimiento	Situación del instrumento (4)	Clasificación de riesgo	Grupo empresarial	Cantidad de unidades	Tipo de unidades	Unidad de valorización				Porcentaje (1)				
											TIR, valor par o precio (1)	Código de valorización (5)	Base tasa	Tipo de interés (6)	Valorización al cierre (2)	Código moneda de liquidación	Código país de transacción	del capital del emisor	del total de activo del emisor
1	CFMSECDMMS	8384	CL	CFM		1	AA		2,56479	PROM	1169,6871	3	NA	3	PROM	CL	0,0000	0,0127	0,0149
<b>TOTAL</b>															<b>3</b>	<b>TOTAL</b>			<b>0,0149</b>

**FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**

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

**II. CARTERAS DE INVERSIÓN, continuación**

**2) INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES EXTRANJEROS**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene inversiones en valores o instrumentos emitidos por emisores extranjeros.

Al 31 de diciembre de 2025

CARTERAS DE INVERSIÓN																		
INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES EXTRANJEROS																		
Código ISIN o CUSIP	Nemotécnico del instrumento	Nombre del emisor	Código país del emisor	Tipo de instrumento	Situación del instrumento (4)	Cantidad de unidades	Tipo de unidades	Unidad de valorización					Valorización al cierre (2)	Código moneda liquidación	Código país de transacción	Porcentaje (1)		
								TIR, valor par o precio (1)	Código de valorización (5)		Tipo de interés (6)					del capital del emisor	del total del activo del emisor	del total del activo del fondo
no aplica	OAKTREEREVII	OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII, LP	KY	CFIE	Instrumento no sujeto a restricciones	19.073.870	PROM	0,9977	Precio	3	No aplicable	NA	19.030	PROM	US	1,2000	0,0000	99,9317
<b>TOTAL</b>												<b>19.030</b>	<b>TOTAL</b>			<b>99,9317</b>		

Al 31 de diciembre de 2024

CARTERAS DE INVERSIÓN																		
INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES EXTRANJEROS																		
Código ISIN o CUSIP	Nemotécnico del instrumento	Nombre del emisor	Código país del emisor	Tipo de instrumento	Situación del instrumento (4)	Cantidad de unidades	Tipo de unidades	Unidad de valorización					Valorización al cierre (2)	Código moneda liquidación	Código país de transacción	Porcentaje (1)		
								TIR, valor par o precio (1)	Código de valorización (5)		Tipo de interés (6)					del capital del emisor	del total del activo del emisor	del total del activo del fondo
no aplica	OAKTREEREVII	OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII, LP	KY	CFIE	Instrumento no sujeto a restricciones	19.049.314	PROM	1,0535	Precio	3	No aplicable	NA	20.068	PROM	US	1,2000	0,0000	99,9353
<b>TOTAL</b>												<b>20.068</b>	<b>TOTAL</b>			<b>99,9353</b>		

**II. CARTERA DE INVERSION, continuación**

**3) INVERSIONES VALORIZADAS SEGÚN EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee inversiones valorizadas según el método de la participación.

**4) INVERSIONES EN BIENES RAÍCES NACIONALES Y EXTRANJEROS**

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

**5) INVERSIONES EN CONTRATOS DE OPCIONES**

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

**6) INVERSIONES EN CONTRATOS DE FUTUROS Y FORWARDS**

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

**III. OTROS INFORMES**

**1) CONTRATOS DE OPCIONES CUANDO EL FONDO ACTUA COMO LANZADOR**

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

## FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

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

### IV. INFORMACIÓN DEL FONDO U OTROS ANTECEDENTES

#### I. IDENTIFICACION DEL FONDO

RUN DEL FONDO DE INVERSIÓN	9227-4
NEMOTÉCNICO DE LA CUOTA DEL FONDO	CFISECRE-E
GRUPO EMPRESARIAL DE LA ADMINISTRADORA	2
NOMBRE GERENTE GENERAL	JORGE FRANCISCO MEYER DE PABLO
MONEDA FUNCIONAL	PROM

#### II. APORTANTES

NOMBRE DE LOS 12 MAYORES APORTANTES	TIPO DE PERSONA (+)	RUT	% PROPIEDAD
METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.	G	99289000-2	19,1190
CIA. DE SEGUROS CORP VIDA S A	G	96571890-7	19,1190
SEGUROS VIDA SECURITY PREVISION S.A.	G	99301000-6	19,1190
PRINCIPAL COMPAÑIA DE SEGUROS DE VIDA CHILE S.A	G	96588080-1	17,1214
AMERIS ALTERNATIVOS I FONDO DE INVERSIÓN	G	77205604-4	14,2678
BTG PA CTUAL CHILE S.A. CORREDORES DE BOLSA	E	84177300-4	4,2802
COLUNQUÉN S.A.	E	76175315-0	4,2802
INVERSIONES SMLP CHILE LTDA	E	76084481-0	2,6934

TOTAL PORCENTAJE: 100,0000

(\*) 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 D
TOTAL APORTANTES	1	7
CUOTAS EMITIDAS (*)	500.000.000	
CUOTAS PAGADAS	544.756	18.506.041
CUOTAS SUSCRITAS Y NO PAGADAS	-	-
NUMERO DE CUOTAS CON PROMESA DE SUSCRIPCIÓN Y PAGO (*)	-	-
NUMERO DE CONTRATOS DE PROMESA DE SUSCRIPCIÓN Y PAGO (*)	-	-
NUMERO DE PROMITENTES SUSCRIPTORES DE CUOTAS (*)	-	-
VALOR LIBRO DE LA CUOTA	0,9365	0,9977

**FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**

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

**IV. INFORMACIÓN DEL FONDO Y OTROS ANTECEDENTES, continuación**

IV COMITÉ DE VIGILANCIA DEL FONDO, AUDITORES EXTERNOS y CLASIFICADORA DE RIESGO			
<b>COMITE DE VIGILANCIA DEL FONDO</b>			
<b>NOMBRE INTEGRANTES COMITE DE VIGILANCIA</b>	<b>RUT</b>	<b>FECHA DE INICIO</b>	<b>FECHA DE TERMINO</b>
RAVILET LLANOS RODRIGO	10620242-7	13-05-2025	13-05-2026
BLAMBERG WEITZMAN PATRICIO KURT	7667227-K	13-05-2025	13-05-2026
HURTADO ROURKE CARLOS	10724999-0	13-05-2025	13-05-2026
<b>AUDITORES EXTERNOS</b>			
NOMBRE DE LOS AUDITORES EXTERNOS	PKF Chile Auditores Consultores Limitada		
AUDITORIA EXTERNA	12		
<b>CLASIFICADORA DE RIESGO</b>			
CLASIFICACION DE RIESGO PRIMADA VIGENTE			
NOMBRE CLASIFICADORA DE RIESGO			
N° INSCRIPCIÓN			

V. OTROS ANTECEDENTES			
<b>("Expresado en miles de [Moneda informada en hoja "Identificación"])</b>			
FACTOR DE DIVERSIFICACIÓN	0,2		
NOMBRE EMISOR	OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII, LP		
RUT EMISOR	0		
Dígito Verificador	E		
<b>TIPO DE INSTRUMENTO</b>	<b>INVERSION DIRECTA</b>	<b>INVERSION INDIRECTA</b>	<b>TOTAL INVERSION</b>
CFIE	19.030	0	19.030
	<b>TOTAL EMISOR</b>		19.030
	<b>% SOBRE TOTAL ACTIVO DEL FONDO</b>		99,9317

**FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII**

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

**V. ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los activos y pasivos se presentan valorizados de acuerdo a normas internacionales de información financiera (IFRS-NIIF) y a normas e instrucciones específicas de la Comisión para el Mercado Financiero.

De acuerdo a la norma de carácter general N°30, número 2, A4.1, letra e) de la Sección II, el Fondo presenta el siguiente análisis:

Índices	Ratios	31-12-2025	31-12-2024
Índices de Liquidez ( n° de veces )	<b>Liquidez corriente:</b>	<b>0,19</b>	<b>0,29</b>
	Activo corriente	13	13
	Pasivo corriente	70	43
	<b>Razón ácida:</b>	<b>0,14</b>	<b>0,23</b>
	Disponible	10	10
	Pasivo corriente	70	43
Índices de Endeudamiento %	<b>Razón de endeudamiento:</b>	<b>0,37%</b>	<b>0,21%</b>
	Pasivo exigible	70	43
	Patrimonio	18.973	20.038
	<b>Proporción de la deuda corto plazo</b>	<b>0,37%</b>	<b>0,21%</b>
	Pasivo corriente	70	43
	Pasivo total y Patrimonio	19.043	20.081
	<b>Cobertura de gastos financieros:</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Resultado antes impuesto renta	(1.065)	(1.170)	
Gastos financieros	-	-	
Índices de Resultados MUS\$	Ingresos de explotación	(1.038)	(1.152)
	Costos de explotación	(27)	(18)
	<b>Resultado Operacional</b>	<b>(1.065)</b>	<b>(1.170)</b>
	Gastos Financieros	-	-
	R.A.I.I.D.A.I.E	(1.065)	(1.170)
	<b>Utilidad (pérdida) después de impuesto</b>	<b>(1.065)</b>	<b>(1.170)</b>
Índices de Rentabilidad	<b>Rentabilidad del patrimonio:</b>	<b>(5,39%)</b>	<b>(5,74%)</b>
	Resultado del ejercicio	(1.065)	(1.170)
	Patrimonio Promedio (**)	19.752	20.369
	<b>Rentabilidad del activo:</b>	<b>(5,38%)</b>	<b>(5,73%)</b>
	Resultado del ejercicio	(1.065)	(1.170)
	Activos Promedio (**)	19.807	20.404
	<b>Rendimiento activos operacionales:</b>	<b>(5,38%)</b>	<b>(5,73%)</b>
	Resultado operacional	(1.065)	(1.170)
	Activos operacionales Promedio (**)	19.807	20.404
	<b>Utilidad (pérdida) por cuota (N° Veces)</b>	<b>(0,06)</b>	<b>(0,06)</b>
	(*) Resultado del ejercicio (US\$)	(1.064.615,59)	(1.170.187,01)
(*) N° Cuotas suscritas y pagadas	19.050.797	19.050.797	

(\*\*) 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.

## FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

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

### V. ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, 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 tanto en Chile como en el extranjero, en el Fondo de inversión denominado “Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII Feeder (Cayman), L.P.” (en adelante “Fondo Oaktree Real Estate Opportunities”), administrado o asesorado por Oaktree Capital Management, L.P. o sus continuadores legales o sociedades relacionadas (en adelante “Oaktree Management”). Adicionalmente, como objetivo principal, el Fondo podrá también coinvertir en los proyectos con el Fondo Oaktree Real Estate Opportunities, pudiendo para estos efectos constituir sociedades o invertir en las sociedades ya existentes.

Se hace presente que Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII Feeder (Cayman), L.P. es un Fondo de inversión extranjero cuyo objetivo principal es invertir en el Fondo de inversión extranjero Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII, L.P., que, a su vez, tiene por objetivo obtener retornos superiores ajustados por riesgo a través de oportunidades de inversión (opportunistic approach) en bienes raíces, así como también deuda o capital relacionado a bienes raíces a nivel global.

El Fondo extranjero terminó su periodo de inversión en enero de 2020.

#### II. Descripción de los flujos netos del periodo diciembre de 2025 y diciembre de 2024

##### 1. Flujos netos originado por las actividades de operación

El flujo neto por actividades de operación para diciembre 2025 no tiene movimientos, para el mismo periodo del año 2024 el flujo neto por actividades de operación se explica por rescates de cuotas de fondos mutuos y por pagos de documentos y cuentas por pagar.

##### 2. Flujos de efectivo originado por actividades de inversión

No ha existido flujo de actividades de inversión en estos periodos.

##### 3. Flujos netos originado por las actividades de financiamiento

No ha existido flujo de actividades de financiamiento para el periodo diciembre 2025 y 2024.

#### III. Análisis de indicadores financieros periodo diciembre de 2025 y diciembre de 2024

##### 1. Liquidez

###### a) Razón corriente:

Al cierre del período analizado a diciembre 2025, el Fondo de Inversión Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII, presenta una liquidez corriente para cubrir sus pasivos menores a un año de 0,19 veces. Presentando una disminución en relación con el periodo anterior de 0,29 veces, es producto del aumento del pasivo corriente.

###### b) Razón ácida:

Al cierre del período analizado a diciembre 2025, el Fondo de Inversión Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII, presenta una Razón ácida para cubrir sus pasivos menores a un año de 0,14 veces. Presentando una disminución en relación con el periodo anterior de 0,23 veces, producto de un aumento en el pasivo corriente.

## FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

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

### V. ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación

#### III. Análisis de indicadores financieros periodo diciembre de 2025 y diciembre de 2024, continuación

##### 2. Endeudamiento

###### a) Endeudamiento y proporción de la deuda corto plazo:

La razón de endeudamiento y proporción de la deuda corto plazo del Fondo es de un 0,37% a diciembre 2025, se explica por una disminución del patrimonio del Fondo producto de la valorización de la inversión vigente, este mismo indicador a diciembre 2024 corresponde a un 0,21%, debido principalmente a un aumento del patrimonio del Fondo producto de la valorización de la inversión vigente.

###### b) Cobertura de gastos financieros:

El Fondo no utiliza deuda por lo que este indicador no aplica.

##### 3. Resultado

###### a) Resultados del Fondo:

El resultado para diciembre 2025 y 2024 se explica básicamente por la valorización a valor razonable con efectos negativos y positivos (respectivamente) para estos periodos por la inversión del Fondo, producto del resultado obtenido por el menor y mayor valor de la inversión en el Fondo extranjero.

##### 4. Rentabilidad

###### a) Rentabilidad del Patrimonio y del Activo:

La rentabilidad del patrimonio (5,39%) y la rentabilidad del activo (5,38%) para diciembre 2025, se explica por el menor valor de la inversión en el fondo extranjero, a diciembre 2024 la rentabilidad del patrimonio es de (5,74%) y del activo es (5,73%), se explica por el menor valor de la inversión en el Fondo extranjero.

###### b) Utilidad (pérdida) por cuota:

La utilidad (pérdida) por cuota del Fondo corresponde a un (0,06) veces, mientras que para igual periodo del año 2024 fue de un (0,06) veces, estas variaciones se explican básicamente por el menor y mayor valor de la inversión en el Fondo.

### DEFINICIÓN 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:  $(\text{Activo circulante} / \text{Pasivo circulante})$

b) Razón Acida:  $(\text{Activos más líquidos} / \text{Pasivo circulante})$

#### **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:  $(\text{Pasivo corriente} + \text{no corriente} / \text{Patrimonio})$

b) Proporción deuda corto y largo plazo  $(\text{Pasivo corriente} / \text{Total pasivos})$

## FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

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

### V. ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación

#### DEFINICIÓN DE RATIOS, continuación

##### **Análisis Resultado**

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

##### **Análisis Rentabilidad**

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

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

##### **Evaluación de Riesgo**

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