INVERSIONES security
ADMINISTRADORA DE FONDOS

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

Estados Financieros al 30 de septiembre de 2024, 2023 y 31 de diciembre de 2023

CONTENIDO

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

USD – Dólares estadounidenses
MUS$ – Miles de dólares estadounidenses

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Expresado en miles de dólares - MUS$)

ACTIVO	**Nota Nº**	**30-09-2024 MUS$**	**31-12-2023 MUS$**
Activo corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	24	10	12
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8 a.	3	2
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados Integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros Documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo Corriente		**13**	**14**
Activo No corriente			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8 a.	20.367	21.222
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Propiedades de Inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo No Corriente		**20.367**	**21.222**
Total Activo		**20.380**	**21.236**

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Expresado en miles de dólares - MUS$)

PASIVO	**Nota N°**	**30-09-2024 MUS$**	**31-12-2023 MUS$**
Pasivo Corriente			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	18 b.	29	17
Remuneraciones sociedad administradora	33 a.	3	2
Otros pasivos	20	10	9
Total Pasivo Corriente		**42**	**28**
PATRIMONIO NETO			
Aportes		15.971	15.971
Otras reservas		-	-
Resultados Acumulados		5.237	9.556
Resultado del ejercicio		(870)	(4.319)
Dividendos provisorios		-	-
Total Patrimonio Neto		**20.338**	**21.208**
Total Pasivo y Patrimonio		**20.380**	**21.236**

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Expresado en miles de dólares - MUS$)

	Nota N°	01-01-2024 30-09-2024 MUS$	01-01-2023 30-09-2023 MUS$	01-07-2024 30-09-2024 MUS$	01-07-2023 30-09-2023 MUS$
INGRESOS/ PÉRDIDAS DE LA OPERACION					
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	(854)	(2.287)	(100)	(17)
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	(2)	-	-
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	-	-	(2)	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		**(854)**	**(2.289)**	**(102)**	**(17)**
GASTOS					
Remuneración del comité de vigilancia		(9)	(9)	(3)	(2)
Comisión de administración	33 a.	(3)	(3)	(1)	(1)
Honorarios por custodia y admistración		-	-	-	-
Costos de transacción		-	-	-	-
Otros gastos de operación	35	(4)	(5)	(1)	-
Total gastos de operación		**(16)**	**(17)**	**(5)**	**(3)**
Utilidad/(pérdida) de la operación		**(870)**	**(2.306)**	**(107)**	**(20)**
Costos financieros		-	-	-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		**(870)**	**(2.306)**	**(107)**	**(20)**
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-	-	-
Resultado del ejercicio		**(870)**	**(2.306)**	**(107)**	**(20)**
Otros resultados integrales:					
Ajustes por Conversión		-	-	-	-
Total de otros resultados integrales		**-**	**-**	**-**	**-**
Total Resultado Integral		**(870)**	**(2.306)**	**(107)**	**(20)**

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Expresado en miles de dólares - MUS$)

30 de septiembre 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$	MUS$	MUS$	MUS$	MUS$	MUS$
Saldo inicio al 01.01.2024	15.971	-	-	-	-	-	5.237	-	-	21.208
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**15.971**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**5.237**	**-**	**-**	**21.208**
Aportes	-	-	-	-	-		-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(870)	-	(870)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales al 30.09.2024	**15.971**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**5.237**	**(870)**	**-**	**20.338**

30 de septiembre de 2023

	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$	MUS$	MUS$	MUS$	MUS$	MUS$
Saldo inicio al 01.01.2023	17.017	-	-	-	-	-	9.556	-	-	26.573
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**17.017**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**9.556**	**-**	**-**	**26.573**
Aportes	-	-	-	-	-		-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(2.306)	-	(2.306)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales al 30.09.2023	**17.017**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**9.556**	**(2.306)**	**-**	**24.267**

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Expresado en miles de dólares - MUS$)

	Nota N°	01-01-2024 30-09-2024 MUS$	01-01-2023 30-09-2023 MUS$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	1.069
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)	(12)
Otros gastos de operación pagados		-	-
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		**(2)**	**1.057**
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		**-**	**-**
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		-	-
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		-	-
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		**(2)**	1.057
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		12	3
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	24	**10**	**1.060**

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 30 de septiembre de 2024, 2023 y al 31 de diciembre de 2023

ÍNDICE

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

I. ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 46
II. CARTERAS DE INVERSIÓN 49
III. OTROS INFORMES 51
IV. INFORMACIÓN DEL FONDO U OTROS ANTECEDENTES 52
V. ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 54

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° 35 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 Security, con un 99,99% de las acciones de la Sociedad, cuyo controlador es Grupo Security 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.

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 23 de julio de 2018, se aprobó el Reglamento Interno vigente a la fecha de los presentes estados financieros.

1.4. Modificaciones al Reglamento Interno

Al 30 de septiembre de 2024

Al 30 de septiembre de 2024, no se han realizado modificaciones al Reglamento Interno.

Al 31 de diciembre de 2023

Al 31 de diciembre de 2023, 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 30 de septiembre de 2024, fueron autorizados para su emisión por la Administradora en la Sesión de Directorio efectuada el 21 de noviembre de 2024.

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.

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.1 Bases de preparación

Los presentes Estados Financieros del Fondo al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre 2023, 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 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023; 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 30 de septiembre de 2024 y 2023.

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:

	30-09-2024	31-12-2023	30-09-2023
	$	$	$
Dólar Estadounidense	897,68	877,12	895,60

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.

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.

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 dado que los estados financieros anuales auditados del Fondo Extranjero necesarios para obtener el Valor del Activo Neto (NAV), están disponibles para el Fondo con posterioridad a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Administración ha estimado que la mejor aproximación al valor razonable corresponde al valor informado por el Fondo Extranjero al 30 de junio de 2024, denominado "statement" (no auditado), ajustado por las transacciones ocurridas Al 30 de septiembre de 2024, tales como inversiones efectuadas, distribuciones de capital, ganancias y otros eventos que puedan impactar el valor cuota del Fondo (nombre del feeder local).

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.

Conforme a lo indicado anteriormente, la estimación del importe de la inversión en el exterior al 30 de septiembre de 2024 podría variar en función de la información contenida en los estados financieros anuales auditados del Fondo Extranjero a esas fechas u otros eventos desconocidos por la Administración a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

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 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene Otras Inversiones.

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 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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.

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.

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.

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 30 de septiembre de 2024, 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.

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 30 de septiembre de 2024 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

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

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

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

Enmiendas son aplicables por primera vez en 2024, sin embargo, no tienen un impacto en los Estados Financieros de la Entidad.

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

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

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

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

La Entidad se encuentra evaluando el posible impacto de estas Normas, Enmiendas e Interpretaciones.

4. CAMBIOS CONTABLES

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido aplicadas uniformemente en comparación con los estados financieros terminados el año anterior; esto incluye la adopción de nuevas normas vigentes a partir del 1 de enero de 2024, descritas en la Nota 3 “Pronunciamientos Contables” que han sido emitidas y revisadas por la Administración de la Sociedad Administradora en los presentes Estados Financieros. La adopción de estas nuevas Normas no tuvo impactos en los Estados Financieros del Fondo.

Durante el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2024, 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

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.

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

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación

(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 Inversionistas Institucionales.

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

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.

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:

N°	CONCEPTO	Limite según Reglamento Interno
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:

N°	CONCEPTO	Limite según Reglamento Interno
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

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 considerase los aportes en cuestión efectuados al Fondo; o (v) durante la liquidación del Fondo.

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

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 partícipes son informados sobre el activo subyacente y los riesgos que conllevan este tipo de inversión. A continuación, se describe los principales tipos de riesgos y exposición que el Fondo tiene como vehículo de inversión.

Se hace presente que Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII Feeder (Cayman), L.P. es un Fondo de inversión extranjero cuyo objetivo principal es invertir en el Fondo de inversión extranjero Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII, L.P., que a su vez, tiene por objetivo invertir principalmente en 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.

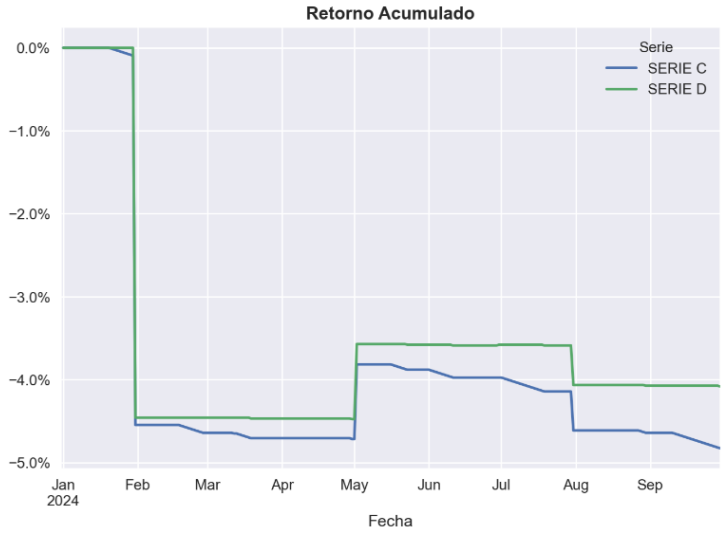
6.1.2 Riesgos de Mercado

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.

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.1 Área de Riesgos Financieros, continuación

6.1.4 Riesgo de Liquidez, continuación

30 de septiembre 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	-	-	-	3
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	29
Ingresos Anticipados	-	-	-	-
Otros Pasivos	-	-	-	10
Total Pasivo Corriente	-	-	-	**42**
Total Pasivo No Corriente	-	-	-	-
Patrimonio Neto	-	-	-	-
Aportes	-	-	-	15.971
Otras Reservas	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	-	-	5.237
Resultado del Ejercicio	-	-	-	(870)
Dividendos Provisorios	-	-	-	-
Total Patrimonio Neto	**-**	**-**	**-**	**20.338**
Flujos de salida de efectivo contractual	-	-	-	**20.380**

31 de diciembre de 2023	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	-	-	-	2
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	17
Ingresos Anticipados	-	-	-	-
Otros Pasivos	-	-	-	9
Total Pasivo Corriente	-	-	-	**28**
Total Pasivo No Corriente	-	-	-	**-**
Patrimonio Neto	-	-	-	-
Aportes	-	-	-	15.971
Otras Reservas	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	-	-	9.556
Resultado del Ejercicio	-	-	-	(4.319)
Dividendos Provisorios	-	-	-	-
Total Patrimonio Neto	**-**	**-**	**-**	**21.208**
Flujos de salida de efectivo contractual	**-**	**-**	**-**	**21.236**

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.

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 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

Activos al 30 de septiembre de 2024	**Nivel 1 MUS$**	**Nivel 2 MUS$**	**Nivel 3 MUS$**	**Total MUS$**
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	-	-	20.367	20.367
Derivados	-	-	-	-
Total Activos	**-**	**3**	**20.367**	**20.370**

Activos al 31 de diciembre de 2023	**Nivel 1 MUS$**	**Nivel 2 MUS$**	**Nivel 3 MUS$**	**Total MUS$**
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	2	-	2
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	-	-	21.222	21.222
Derivados	-	-	-	-
Total Activos	**-**	**2**	**21.222**	**21.224**

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”.

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 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo presenta la siguiente información patrimonial, la que da cuenta del cumplimiento por parte del Fondo del capital mínimo exigido:

Patrimonio FI	**Moneda**	**30-09-2024**	**31-12-2023**
Patrimonio	MUS$	20.338	21.208
Patrimonio	M$	18.257.016	18.601.961
Patrimonio	UF	481.583	505.634
Patrimonio Requerido	**UF**	**10.000**	**10.000**
Capital de Gestión / exceso sobre mínimo Legal	UF	471.583	495.634

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.

Desde el año 2008 la Sociedad Administradora dispone de un Manual de “Gestión de Riesgo y Control Interno”, tal como lo indica la circular N° 1869 de 2008, emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, la última actualización de este manual se realizó el 8 de septiembre de 2016 y se encuentra aprobada por el directorio de la Sociedad Administradora.

Las instrucciones y definiciones contenidas en dicho manual tienen por objeto elaborar y poner en práctica de manera formal, políticas y procedimientos de Gestión de Riesgos y Control Interno en todas las actividades de la Sociedad Administradora. En un objetivo más específico a través de este manual, la Sociedad Administradora busca aplicar un Modelo de Gestión de Riesgo y Control Interno que permita la identificación de riesgos, análisis de riesgos, evaluación de riesgos, controles, tratamiento de los riesgos, monitoreo, supervisión y comunicación de los riesgos asociados a las actividades del negocio, por medio del establecimiento de Políticas, definiciones de Roles y Responsabilidades.

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 Security como los de su Filiales se tienen externalizados en un Site de IBM, el cual cumple con todos los estándares, requisitos y exigencias de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras. En caso de producirse una falla en el Site principal, se cuenta con un segundo Site que permite la continuidad operacional de las distintas compañías.

Otros Riesgos de Negocio

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

Además, se está expuesto a i) riesgo de incumplimiento en los aportes de capital, en caso 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 los 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.

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	**30-09-2024**	**31-12-2023**
	MUS$	**MUS$**
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abierta	-	-
Cuotas de fondos mutuos	3	2
Cuotas de fondos de inversión	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-
Títulos que representen productos	-	-
Otros títulos de renta variable	20.367	21.222
Títulos de deuda		
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	-	-
Otras Inversiones		
Derecho por operaciones de derivados	-	-
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	**20.370**	**21.224**

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):	**30-09-2024**	**30-09-2023**
	MUS$	**MUS$**
Resultados realizados	-	-
Resultados no realizados	(854)	(2.287)
Total ganancias/ (pérdidas)	**(854)**	**(2.287)**
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Total ganancias/(pérdidas) netas	**(854)**	**(2.287)**

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

c) Composición de la cartera:

Instrumento	Al 30 de septiembre de 2024				Al 31 de diciembre de 2023			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	MUS$	MUS$	MUS$		MUS$	MUS$	MUS$	
Títulos de Renta Variable								
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiert	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	3	-	**3**	**0,0147%**	2	-	**2**	**0,0094%**
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	20.367	**20.367**	**99,9362%**	-	21.222	**21.222**	**99,3341%**
Subtotal	**3**	**20.367**	**20.370**	**99,9509%**	**2**	**21.222**	**21.224**	**99,3435%**
Títulos de Deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Inversiones No Registradas								
Acciones no registradas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Otras Inversiones								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**3**	**20.367**	**20.370**	**99,9509%**	**2**	**21.222**	**21.224**	**99,3435%**
Total	**3**	**20.367**	**20.370**	**99,9509%**	**2**	**21.222**	**21.224**	**99,3435%**

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

Concepto	30-09-2024	31-12-2023
	MUS$	MUS$
Saldo de Inicio	21.222	26.587
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	-	(4.292)
Adiciones	192	-
Ventas	(1.046)	(1.071)
Resultado en venta	-	-
Otros movimientos	(1)	(2)
Saldo Final	**20.367**	**21.222**

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

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene activos financieros valorizados a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

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

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efectos en resultado entregados en garantía.

11. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene activos financieros valorizados a costo amortizado.

12. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene saldos en estos rubros.

b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene saldos en estos rubros.

15. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

16. PRÉSTAMOS

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene préstamos.

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no registra otros pasivos financieros.

18. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR

a) Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene otros documentos y cuentas por cobrar.

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

b) Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo mantiene otros documentos y cuentas por pagar, de acuerdo a lo siguiente:

Concepto	30-09-2024	31-12-2023
	MUS$	MUS$
Cuentas por Pagar Administradora General de Fondos	29	17
Total	**29**	**17**

19. INGRESOS ANTICIPADOS

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no registra ingresos anticipados.

20. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS

Otros Activos:

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene saldo en el rubro otros activos.

Otros Pasivos:

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo mantiene los siguientes saldos en el rubro otros pasivos:

Concepto	30-09-2024	31-12-2023
	MUS$	MUS$
Acreedores Varios	2	-
Comité de Vigilancia	4	6
Asamblea de Aportantes	1	1
Auditoría	3	1
Valorizadores	-	1
Total	**10**	**9**

21. INTERESES Y REAJUSTES

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene saldos de este rubro.

22. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

23. OTROS

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene saldos en el rubro otros.

24. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo mantiene los siguientes saldos en efectivo y efectivo equivalente:

Concepto	30-09-2024	31-12-2023
	MUS$	MUS$
Efectivo en bancos	10	12
Depósitos a corto plazo	-	-
Otros	-	-
Total	10	12

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	Saldo al :	Saldo al :
	30-09-2024	31-12-2023
	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	12
Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo	10	12

25. CUOTAS EMITIDAS

Al 30 de septiembre 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$ 1,0152 para la Serie C.- y US$1,0691 para la Serie D.

Al 31 de diciembre de 2023, 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$ 1,0667 para la Serie C.- y US$1,1146 para la Serie D.

<u>Al 30 de septiembre de 2024</u>

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
			TOTALES		**500.000.000**

25. CUOTAS EMITIDAS, continuación

Al 30 de septiembre de 2024

b) Movimiento de cuotas

Los movimientos relevantes de cuotas Al 30 de septiembre 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	-	-	-	-	-
Saldo al cierre	**-**	**-**	**-**	**544.756**	**544.756**

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	-	-	-	-	-
Saldo al cierre	**-**	**-**	**-**	**18.506.041**	**18.506.041**

Al 31 de diciembre de 2023

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
			TOTALES		**500.000.000**

b) Movimiento de cuotas

Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de diciembre de 2023 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	-	-	-	-	-
Saldo al cierre	**-**	**-**	**-**	**544.756**	**544.756**

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	-	-	-	-	-
Saldo al cierre	**-**	**-**	**-**	**18.506.041**	**18.506.041**

25. CUOTAS EMITIDAS, continuación

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

Al 30 de septiembre de 2024, se detalla los movimientos efectuados en el Fondo y su Inversión:

	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
Descripción	**US$**	**US$**
Llamados enterados	35.100.000	35.100.000
Distribuciones Recallable	(10.214.097)	-
Llamados Comprometidos	10.214.097	-
TOTALES	**35.100.000**	**35.100.000**

(*) 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 30 de septiembre de 2024, 2023 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

1) Distribución de Dividendos

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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	30-09-2024 Monto Total	30-09-2023 Monto Total
	MU$	MU$
Beneficio neto percibido en el ejercicio	(870)	(2.306)
Dividendos Provisorios (menos)	-	-
Beneficio Neto Percibido acumulado de ejercicios anteriores	736	2.195
Monto susceptible de distribuir	(134)	(111)
Dividendo mínimo a repartir 30% BNP del ejercicio	-	-

27. RENTABILIDAD DEL FONDO

A continuación, se presenta la rentabilidad del Fondo respecto del periodo comprendido al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

SERIE C
30 de septiembre de 2024

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	(4,8280%)	(13,0084%)	(22,0102%)

SERIE D
30 de septiembre de 2024

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	(4,0822%)	(12,3981%)	(20,7275%)

SERIE C
31 de diciembre de 2023

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	(17,0799%)	(17,0799%)	(12,4414%)

SERIE D
31 de diciembre de 2023

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	(16,7391%)	(16,7391%)	(11,1320%)

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene inversiones en instrumentos que se encuentren valorizados por el método de la participación o al costo amortizado, para los cuales se haya optado por efectuar valorizaciones económicas de las mismas.

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

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene inversiones acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de inversión.

30. EXCESOS DE INVERSIÓN

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no registra excesos de inversión.

31. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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 Nº 235 de 2009 y sus modificaciones posteriores.

Al 30 de septiembre 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%	0,0147%	-	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	-	-	-	-	20.367	100,0000%	99,9362%
Total Cartera de Inversiones en Custodia	**3**	**100,0000%**	**0,0147%**	**-**	**20.367**	**100,0000%**	**99,9362%**

Al 31 de diciembre de 2023

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	2	100,0000%	0,0094%	-	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	-	-	-	-	21.222	100,0000%	99,9341%
Total Cartera de Inversiones en Custodia	**2**	**100,0000%**	**0,0094%**	**-**	**21.222**	**100,0000%**	**99,9341%**

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo mantiene la participación del Fondo extranjero Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII Feeder, LP por MUS$20.367 y MUS$21.222, respectivamente y son custodiadas por su administradora Oaktree Capital Management.

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el custodio de inversiones del Fondo en instrumentos emitidos por emisores nacionales es el Depósito Central de Valores (DCV).

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 30 de septiembre de 2024 ascendió a MUS$3 (MUS$3 al 30 de septiembre de 2023), y se adeudaba MUS$3 por remuneración por pagar a la Administradora General de Fondos Security S.A. Al 30 de septiembre de 2024 (MUS$2.- al 31 de diciembre de 2023).

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 30 de septiembre 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	3.908	19,6482%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-	-

33. PARTES RELACIONADAS, continuación

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

Al 31 de diciembre de 2023

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	4.053	19,6482%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-	-

c) Transacciones con personas relacionadas

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, es el siguiente:

Al 30 de septiembre 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

Al 31 de diciembre de 2023

Naturaleza	Emisor	N° Póliza	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
					desde	Hasta
Poliza de Seguro	MAPFRE Seguros Generales S.A.	330-23-00034238	Banco Security	10.000	10-01-2023	09-01-2024

35. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, 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
	01-07-2024 30-09-2024	01-01-2024 30-09-2024	01-01-2023 30-09-2023
	MUS$	MUS$	MUS$
Auditoría y Asesorías	(1)	(3)	(3)
Asambleas Aportantes	-	-	(1)
Valorizadores	-	(1)	(1)
TOTALES	**(1)**	**(4)**	**(5)**
% sobre el activo del fondo	**(0,0049%)**	**(0,0196%)**	**(0,0206%)**

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.

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.

36. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la información estadística del Fondo es la siguiente:

SERIE C
30 de septiembre de 2024

Mes	Valor libro cuota (US$)	Valor mercado cuota (US$)	Patrimonio (MUS$)	N° 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

SERIE D
30 de septiembre de 2024

Mes	Valor libro cuota (US$)	Valor mercado cuota (US$)	Patrimonio (MUS$)	N° 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

SERIE C
31 de diciembre de 2023

Mes	Valor libro cuota (US$)	Valor mercado cuota (US$)	Patrimonio (MUS$)	N° aportantes
Enero	1,2894	1,2894	702	1
Febrero	1,2887	1,2887	702	1
Marzo	1,2879	1,2879	702	1
Abril	1,2871	1,2871	701	1
Mayo	1,2250	1,2250	667	1
Junio	1,2246	1,2246	667	1
Julio	1,2230	1,2230	666	1
Agosto	1,2223	1,2223	666	1
Septiembre	1,2216	1,2216	666	1
Octubre	1,0675	1,0675	583	1
Noviembre	1,0672	1,0672	582	1
Diciembre	1,0667	1,0667	581	1

SERIE D
31 de diciembre de 2023

Mes	Valor libro cuota (US$)	Valor mercado cuota (US$)	Patrimonio (MUS$)	N° aportantes
Enero	1,3406	1,3406	24.808	8
Febrero	1,3405	1,3405	24.807	8
Marzo	1,3404	1,3404	24.805	8
Abril	1,3403	1,3403	24.803	8
Mayo	1,2764	1,2764	23.622	8
Junio	1,2763	1,2763	23.620	8
Julio	1,2754	1,2754	23.603	7
Agosto	1,2753	1,2753	23.601	7
Septiembre	1,2753	1,2753	23.601	7
Octubre	1,1148	1,1148	20.631	7
Noviembre	1,1147	1,1147	20.629	7
Diciembre	1,1146	1,1146	20.627	7

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

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, El Fondo no presenta información por consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas.

38. INGRESOS POR DIVIDENDOS

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene los saldos ingresos por dividendos que informar.

39. SANCIONES

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene información por segmentos.

41. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no presenta contingencias ni compromisos que informar.

Estados Financieros del Feeder Fund:

Al 30 de junio de 2024, el Feeder Fund presentó en la nota n°8 de sus estados financieros, las siguientes contingencias y compromisos, lo que se transcribe íntegramente a continuación:

NOTA 8 - Compromisos y contingencias:

En el curso normal de sus actividades, los Fondos suscriben contratos que pueden contener diversas declaraciones y garantías y que pueden prever indemnizaciones generales. Además, en relación con algunas de las inversiones de los Fondos, éstos pueden otorgar ciertas garantías, entre otras: garantías de pago del principal y los intereses en caso de actividad fraudulenta que dé lugar a impagos, y garantías de que algunas de las sociedades de cartera de los Fondos respetarán o cumplirán determinados pactos, condiciones, acuerdos u obligaciones en virtud de varios contratos de crédito inmobiliario. Los Fondos no han tenido que cumplir ninguna de estas garantías desde su creación hasta el 30 de junio de 2024. 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 2024, los Fondos tenían MUS$ 64.800 por compromisos de inversión pendientes.

42. HECHOS RELEVANTES

Al 30 de septiembre de 2024

1. Garantía Legal

Con fecha 10 de enero de 2024, 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° 330-24-00036778 por UF 10.000 con vencimiento el 09 de enero de 2025.

2. Acuerdo Cierre de Negocios con Bicecorp

2.1. Con esta fecha 25 de enero 2024, el directorio ha tomado conocimiento de que accionistas que representan un 65,23% de las acciones emitidas con derecho a voto de Grupo Security S.A. (matriz y controladora de Banco Security) han suscrito con Bicecorp S.A. y su sociedad controladora Forestal O'Higgins S.A., un contrato denominado Acuerdo Cierre de Negocios (Acuerdo), en virtud del cual las partes han acordado la integración de Bicecorp S.A., Grupo Security S.A., y sus respectivas filiales, incluyendo Banco Security, sujeto a condiciones suspensivas habituales en este tipo de transacciones, incluyendo las autorizaciones de los reguladores correspondientes.

Esta operación de integración se estructurará mediante una oferta pública de adquisición de acciones de Grupo Security S.A., de acuerdo a lo establecido en el Título XXV de la Ley de Mercado de Valores, que lanzarán conjunta e indivisiblemente Forestal O'Higgins S.A. y Bicecorp S.A.; y la posterior fusión por incorporación de Grupo Security S.A. en Bicecorp S.A., todo mediante las operaciones, actos y contratos que se celebrarán en la forma, términos, condiciones y plazos que se establecen en el Acuerdo, cuyos principales términos y condiciones fueron informados por Grupo Security S.A. mediante hecho esencial de fecha 24 de enero de 2024.

De acuerdo a lo establecido en la Circular N°988 de la CMF, informamos a usted que en esta etapa no es posible cuantificar los efectos que este Hecho Esencial tendrá en los resultados de Administradora General de Fondos Security S.A.

2.2. Con fecha 11 de abril 2024, el directorio ha tomado conocimiento que accionistas que representan aproximadamente un 65,23% de las acciones emitidas con derecho a voto de Grupo Security S.A., matriz y controladora de Banco Security han suscrito con Bicecorp S.A. y su sociedad controladora Forestal O´Higgins S.A., un contrato denominado Promesa de Compraventa y Permuta de Acciones Mediante Oferta Pública de Adquisición de Acciones y Fusión ("Promesa"), en virtud del cual las partes han acordado la integración de Bicecorp S.A., Grupo Security S.A., y sus respectivas filiales, incluyendo Banco Security, lo cual fue informado por Grupo Security S.A. a esta Comisión y al mercado en general vía Hecho Esencial.

Esta operación de integración se estructurará mediante una oferta pública de adquisición de acciones de Grupo Security S.A., de acuerdo a lo establecido en el Título XXV de la Ley de Mercado de Valores, que lanzarán conjunta e indivisiblemente Forestal O´Higgins S.A. y Bicecorp S.A; y la posterior fusión por incorporación de Grupo Security S.A. en Bicecorp S.A, todo mediante las operaciones, actos y contratos que se celebrarán en la forma, términos, condiciones y plazos que se establecen en la Promesa, cuyos principales términos y condiciones corresponden esencialmente a aquellos informados por Grupo Security S.A. mediante Hecho Esencial de fecha 24 de enero de 2024, a propósito de la suscripción del Acuerdo Cierre de Negocios entre las mismas partes.

42. HECHOS RELEVANTES, continuación

3. Citación a Asamblea Ordinaria de Aportantes

Con fecha 03 de mayo de 2024, comunicó citación a Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo, a celebrarse el día 14 de mayo de 2024 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.

4. Acuerdos Asamblea de Aportantes Ordinaria y Extraordinaria.

Con fecha 14 de mayo de 2024, 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 2023.

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 Surlatina Auditores Limitada como empresa de auditoría del Fondo para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024.

5. Se acordó designar a las empresas Pivot Advisors como consultores independientes para la valorización de las inversiones del Fondo.

42. HECHOS RELEVANTES, continuación

5. Directorio de la Administradora General de Fondos Security S.A

Durante el presente ejercicio, el Directorio de Administradora General de Fondos Security S.A., se encuentra integrado por las siguientes personas:

- Renato Peñafiel Muñoz, presidente.
- Fernando Salinas Pinto.
- José Miguel Bulnes Zegers.
- Nicolás Ugarte Bustamante.
- Eduardo Olivares Veloso.

Al 30 de septiembre de 2024, el Gerente General de Administradora General de Fondos Security S.A. es don Juan Pablo Lira Tocornal.

43. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1° de octubre de 2024 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos significativos que puedan afectar la interpretación de los Estados Financieros del Fondo de Inversión.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

I. ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES				
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024				
Descripción	Monto Invertido			% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero	Total	
	MUS$	MUS$	MUS$	
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	0,0147
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificado de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	20.367	20.367	99,9362
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	-	-	-	-
TOTALES	**3**	**20.367**	**20.370**	**99,9509**

I. ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación

B. ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS		
Descripción	**01-01-2024 30-09-2024**	**01-01-2023 30-09-2023**
	MUS$	**MUS$**
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	**-**	**-**
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
Otros	-	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	**(854)**	**(2.289)**
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Amortización de menor valor de inversiones en acciones de sociedades anónimas	-	-
Otras inversiones y operaciones	(854)	(2.289)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	**-**	**-**
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Amortización de mayor valor de inversiones en acciones de sociedades anónimas	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO	**(16)**	**(17)**
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(3)	(3)
Remuneración del comité de vigilancia	(9)	(9)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(4)	(5)
Otros gastos	-	-
DIFERENCIAS DE CAMBIO	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	**(870)**	**(2.306)**

I. ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación

C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS		
Descripción	**01-01-2024 30-09-2024**	**01-01-2023 30-09-2023**
	MUS$	**MUS$**
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	**(870)**	**(2.306)**
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(854)	(2.289)
Gastos del ejercicio (menos)	(16)	(17)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	**-**	**-**
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	**736**	**2.195**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	**(118)**	**(94)**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(118)	(94)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	**-**	**-**
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	**854**	**2.289**
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	854	2.289
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	**(134)**	**(111)**

II. CARTERAS DE INVERSIÓN

1) INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES NACIONALES

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo tiene inversiones en valores o instrumentos emitidos por emisores nacionales:

Al 30 de septiembre de 2024

CARTERAS DE INVERSION

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	del total de activo del fondo
1	CFMSECDMMS	8384	CL	CFM		1	AA		2,0614	PROM	1220,6409	3		NA	3	PROM	CL	0,0000	0,0000	0,0147
														TOTAL	**3**				**TOTAL**	**0,0147**

Al 31 de diciembre de 2023

CARTERAS DE INVERSION

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 liquidació	Código país de transa	del capital del emisor	del total de activo del emisor	del total de activo del fondo
1	CFMSECDMMS	8384	CL	CFM		1	AA		2,09178	PROM	1169,6871	3		NA	2	PROM	CL	0,0000	0,0000	0,0094
														TOTAL	**2**				**TOTAL**	**0,0094**

II. CARTERAS DE INVERSIÓN, continuación

2) INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES EXTRANJEROS

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo mantiene inversiones en valores o instrumentos emitidos por emisores extranjeros.

Al 30 de septiembre de 2024

CARTERAS DE INVERSION

INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES EXTRANJEROS

Código ISIN o CUSIP	Nemotécnico del instrumento	Nombre del emisor	Código país del emisor	Tipo de instrumento	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	19.051.056	PROM	1,0691	Precio	3	No aplicable	NA	20.367	PROM	US	1,2000	0,0000	99,9362
											TOTAL		**20.367**				**TOTAL**	**99,9362**

Al 31 de diciembre de 2023

CARTERAS DE INVERSION

INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES EXTRANJEROS

Código ISIN o CUSIP	Nemotécnico del instrumento	Nombre del emisor	Código país del emisor	Tipo de instrumento	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	19.039.645	PROM	1,1146	Precio	3	No aplicable	NA	21.222	PROM	US	1,2000	0,0000	99,9341
											TOTAL		**21.222**				**TOTAL**	**99,9341**

II. CARTERA DE INVERSION, continuación

3) INVERSIONES VALORIZADAS SEGÚN EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee inversiones valorizadas según el método de la participación.

4) INVERSIONES EN BIENES RAÍCES NACIONALES Y EXTRANJEROS

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no tiene inversiones en bienes raíces nacionales o en el extranjero.

5) INVERSIONES EN CONTRATOS DE OPCIONES

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no tiene inversiones contratos de opciones.

6) INVERSIONES EN CONTRATOS DE FUTUROS Y FORWARDS

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no tiene inversiones contratos de futuros y forwards.

III. OTROS INFORMES

1) CONTRATOS DE OPCIONES CUANDO EL FONDO ACTUA COMO LANZADOR

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no tiene operaciones de venta con compromiso de retrocompra y de compra con compromiso de retroventa.

IV. INFORMACIÓN DEL FONDO U OTROS ANTECEDENTES

I. IDENTIFICACION DEL FONDO

RUN DEL FONDO DE INVERSION	9227-4
NEMOTÉCNICO DE LA CUOTA DEL FONDO	CFISECRE-E
GRUPO EMPRESARIAL DE LA ADMINISTRADORA	35
NOMBRE GERENTE GENERAL	JUAN PABLO LIRA TOCORNAL
MONEDA FUNCIONAL	PROM

II. APORTANTES

NOMBRE DE LOS 12 MAYORES APORTANTES	TIPO DE PERSONA (+)	RUT	% PROPIEDAD
SEGUROS VIDA SECURITY PREVISION S.A.	G	99301000-6	19,1139
COMPAÑIA DE SEGUROS CONFUTURO S.A.	G	96571890-7	19,1139
METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.	G	99289000-2	19,1139
PRINCIPAL COMPAÑIA DE SEGUROS DE VIDA CHILE S.A	G	96588080-1	17,1168
AMERIS ALTERNATIVOS I FONDO DE INVERSION	G	77205604-4	14,2641
COLUNQUÉN S.A.	E	76175315-0	4,2791
BTG PACTUAL CHILE S.A. CORREDORES DE BOLSA	E	84177300-4	4,2791
INVERSIONES SMLP CHILE LTDA.	E	76084481-0	2,7192
		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	0	0
NUMERO DE CUOTAS CON PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO (*)	0	
NUMERO DE CONTRATOS DE PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO (*)	0	
NUMERO DE PROMITENTES SUSCRIPTORES DE CUOTAS (*)	0	
VALOR LIBRO DE LA CUOTA	1,0152	1,0691

IV. INFORMACIÓN DEL FONDO Y OTROS ANTECEDENTES, continuación

IV COMITÉ DE VIGILANCIA DEL FONDO, AUDITORES EXTERNOS y CLASIFICADORA DE RIESGO

COMITE DE VIGILANCIA DEL FONDO

NOMBRE INTEGRANTES COMITE DE VIGILANCIA	RUT	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINO
RAVILET LLANOS RODRIGO	10620242-7	14-05-2024	14-05-2025
BLAMBERG WEITZMAN PATRICIO KURT	7667227-K	14-05-2024	14-05-2025
HURTADO ROURKE CARLOS	10724999-0	14-05-2024	14-05-2025

AUDITORES EXTERNOS

NOMBRE DE LOS AUDITORES EXTERNOS	Surlatina Auditores Limitada
AUDITORIA EXTERNA	5

CLASIFICADORA DE RIESGO

CLASIFICACION DE RIESGO PRIVADA VIGENTE	
NOMBRE CLASIFICADORA DE RIESGO	
N°INSCRIPCION	

V. OTROS ANTECEDENTES

("Expresado en miles de [Moneda informada en hoja "Identificación"])

FACTOR DE DIVERSIFICACIÓN	0,2
NOMBRE EMISOR	OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII, LP
RUT EMISOR	0
Digito Verificador	E

TIPO DE INSTRUMENTO	INVERSION DIRECTA	INVERSION INDIRECTA	TOTAL INVERSION
CFIE	20.367	0	20.367
	TOTAL EMISOR		20.367
	%SOBRE TOTAL ACTIVO DEL FONDO		99,9362

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	30-09-2024	30-09-2023	31-12-2023	31-12-2022
Índices de Liquidez (n° de veces)	**Liquidez corriente:**	**0,30**	**46,17**	**0,51**	**0,99**
	Activo corriente	13	1.062	14	17
	Pasivo corriente	42	23	28	17
	Razón ácida:	**0,24**	**46,09**	**0,43**	**0,18**
	Disponible	10	1.060	12	3
	Pasivo corriente	42	23	28	17
Índices de Endeudamiento %	**Razón de endeudamiento:**	**0,21%**	**0,09%**	**0,13%**	**0,06%**
	Pasivo exigible	42	23	28	17
	Patrimonio	20.338	24.267	21.208	26.573
	Proporción de la deuda corto plazo	**0,21%**	**0,09%**	**0,13%**	**0,06%**
	Pasivo corriente	42	23	28	17
	Pasivo total y Patrimonio	20.380	24.290	21.236	26.590
	Cobertura de gastos financieros:	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
	Resultado antes impuesto renta	(870)	(2.306)	(4.319)	1.669
	Gastos financieros	-	-	-	-
Índices de Resultados MUS$	Ingresos de explotación	(854)	(2.289)	(4.295)	1.690
	Costos de explotación	(16)	(17)	(24)	(21)
	Resultado Operacional	**(870)**	**(2.306)**	**(4.319)**	**1.669**
	Gastos Financieros	-	-	-	-
	R.A.I.I.D.A.I.E	(870)	(2.306)	(4.319)	1.669
	Utilidad (pérdida) después de impuesto	**(870)**	**(2.306)**	**(4.319)**	**1.669**
Índices de Rentabilidad	**Rentabilidad del patrimonio:**	**(4,26%)**	**(9,25%)**	**(17,86%)**	**6,28%**
	Resultado del ejercicio	(870)	(2.306)	(4.319)	1.669
	Patrimonio Promedio (**)	20.443	24.941	24.177	26.566
	Rentabilidad del activo:	**(4,25%)**	**(9,24%)**	**(17,85%)**	**6,28%**
	Resultado del ejercicio	(870)	(2.306)	(4.319)	1.669
	Activos Promedio (**)	20.476	24.959	24.200	26.597
	Rendimiento activos operacionales:	**(4,25%)**	**(9,24%)**	**(17,85%)**	**6,28%**
	Resultado operacional	(870)	(2.306)	(4.319)	1.669
	Activos operacionales Promedio (**)	20.476	24.959	24.200	26.597
	Utilidad (pérdida) por cuota (N° Veces)	**(0,05)**	**(0,12)**	**(0,23)**	**0,09**
	(*) Resultado del ejercicio (US$)	(870.313,17)	(2.306.421,52)	(4.318.668,89)	1.669.158,19
	(*) N° Cuotas suscritas y pagadas	19.050.797	19.050.797	19.050.797	19.050.797

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

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

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

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

V. ANALISIS RAZONADO 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 septiembre 2024 y septiembre 2023

1. Flujos netos originado por las actividades de operación
El flujo neto por actividades de operación para septiembre 2024 se explica por pagos de documentos y cuentas por pagar, para el mismo periodo del año 2023 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 septiembre 2024 y 2023.

III. Análisis de indicadores financieros periodo septiembre 2024 y septiembre 2023

1. Liquidez

a) Razón corriente:
Al cierre del período analizado a septiembre 2024, el Fondo de Inversión Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII, presenta una liquidez corriente para cubrir sus pasivos menores a un año de 0,30 veces. Presentando una disminución en relación con el periodo anterior de 46,17 veces, es producto de la disminución del activo corriente.

b) Razón ácida:
Al cierre del período analizado a septiembre 2024, el Fondo de Inversión Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII, presenta una Razón ácida para cubrir sus pasivos menores a un año de 0,24 veces. Presentando una disminución en relación con el periodo anterior de 46,09 veces, producto de una disminución en el disponible y un aumento en el pasivo corriente.

V. ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación

III. Análisis de indicadores financieros periodo septiembre 2024 y septiembre 2023, 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 0,21% a septiembre 2024, se explica por una disminución del patrimonio del Fondo producto de la valorización de la inversión vigente, este mismo indicador a septiembre 2023 corresponde a un 0,09%, 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 septiembre 2024 y 2023 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 y del activo es de (4,26%) y (4,25%) para septiembre 2024, se explica por el menor valor de la inversión en el fondo extranjero, a septiembre 2023 la rentabilidad del patrimonio es de (9,25%) y del activo es (9,24%), 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 (0,05) veces, mientras que para igual periodo del año 2023 fue de un (0,12) 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: (Activo circulante / Pasivo circulante)
b) Razón Acida: (Activos más líquidos / Pasivo circulante)

Análisis Endeudamiento
Mide la capacidad de endeudamiento del Fondo para responder a sus obligaciones a corto plazo.
Todas las obligaciones del Fondo que corresponde a pago de “remuneración y gastos” se realizan en el corto plazo.
a) Razón de endeudamiento: (Pasivo corriente + no corriente / Patrimonio)
b) Proporción deuda corto y largo plazo (Pasivo corriente / Total pasivos)

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

Evaluación de Riesgo

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