

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

CONTENIDO

Informe del auditor independiente
Estados de situación financiera
Estados de resultados integrales
Estados de cambios en el patrimonio neto
Estados de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros
Anexos complementarios a los estados financieros

US\$: Cifras expresadas en dólares
M\$: Cifras expresadas en miles de dólares

Informe del Auditor Independiente

Señores
Aportantes de
Fondo de Inversión Zurich Property I:

Fuimos contratados para efectuar una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Zurich Property I, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de Zurich Chile Asset Management Administradora General de Fondos S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con instrucciones y normas contables impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) descritas en Nota 2 (a) a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de efectuar la auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Sin embargo, debido al asunto descrito en el párrafo siguiente “Base para la abstención de opinión”, no pudimos obtener suficiente y apropiada evidencia de auditoría para proporcionarnos una base para una opinión de auditoría.

Base para la abstención de opinión

El Fondo mantiene inversiones en cuotas de fondos de inversión de emisores extranjeros, las cuales se presentan registradas en el activo por un valor total de M\$8.877.207 al 31 de diciembre de 2021, lo cual representa un 60,7% del patrimonio neto del Fondo a dicha fecha. Tal como se explica en Nota 2 c) a los estados financieros, la administración del Fondo valorizó estas inversiones de acuerdo con el Valor del Activo Neto (Net Asset Value - NAV), en base a la información financiera no auditada de dichos fondos de inversión al 30 de septiembre de 2021, incluyendo ajustes por las transacciones posteriores ocurridas en el último trimestre que afectan el valor cuota de los respectivos fondos. Dado que a la fecha de emisión de estos estados financieros, la Administración del Fondo no disponía de los estados financieros auditados de estos fondos de inversión de emisores extranjeros, no nos fue posible efectuar los procedimientos de auditoría necesarios que nos permitieran concluir sobre la valorización de estas inversiones al 31 de diciembre de 2021.

Abstención de opinión

Debido a la importancia del asunto descrito en el párrafo anterior “Base para la abstención de opinión”, no hemos podido obtener suficiente y apropiada evidencia de auditoría para proporcionarnos una base para una opinión de auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión sobre estos estados financieros

Otros asuntos, Informe de otros auditores sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2020

Los estados financieros de Fondo de Inversión Zurich Property I por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 fueron auditados por otros auditores, quienes expresaron una opinión sin modificaciones sobre los mismos en su informe de fecha 26 de marzo de 2021 y en la posterior reemisión de esos estados financieros de fecha 13 de julio de 2021.



Juan Francisco Martínez A.
EY Audit SpA

Santiago, 30 de marzo de 2022

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Estados de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

	Nota	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y efectivo equivalente	8	385.283	186.963
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	9	14.404.664	14.947.033
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	11	113.666	678.980
Otros activos	13	-	-
Total Activo		14.903.613	15.812.976
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	11	359	7.565
Remuneraciones sociedad administradora	12	7.574	9.385
Otros pasivos	13	285.429	73.008
Total Pasivos		293.362	89.958
Patrimonio Neto:			
Aportes		4.267.795	6.169.014
Resultados acumulados		9.554.004	9.067.080
Dividendos definitivos		-	-
Resultado del ejercicio		788.452	486.924
Total Patrimonio Neto		14.610.251	15.723.018
Total Pasivos y Patrimonio		14.903.613	15.812.976

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Estados de Resultados Integrales
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020

	Nota	Acumulado 01-01-2021 31-12-2021 M\$	Acumulado 01-01-2020 31-12-2020 M\$
Ingresos (gastos) e la operación:			
Intereses y reajustes	15	-	-
Ingresos por dividendos		393.925	467.873
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		5.077	11.808
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	9	1.738.908	796.646
Resultado en venta de instrumentos financieros		(60.446)	973
Resultado en operaciones con instrumentos financieros derivados		-	-
Otros	14	(1.151.768)	(643.460)
Total ingresos de la operación		925.696	633.840
Gastos:			
Comisión de administración	12	(101.351)	(128.801)
Otros gastos de operación	16	(35.893)	(18.115)
Total gastos de operación		(137.244)	(146.916)
Resultado del período		788.452	486.924

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

31 de diciembre de 2021						
Detalle	Aportes M\$	Otras reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Resultado del ejercicio M\$	Dividendos provisorios M\$	Total M\$
Saldo inicial	6.169.014	-	9.067.080	486.924	-	15.723.018
Cambios contables	-	-	-	-	-	-
Subtotales	6.169.014	-	9.067.080	486.924	-	15.723.018
Aportes	10.500	-	-	-	-	10.500
Repartos de patrimonio	(1.911.719)	-	-	-	-	(1.911.719)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:						
Resultado del ejercicio	-	-	-	788.452	-	788.452
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	486.924	(486.924)	-	-
Totales	4.267.795	-	9.554.004	788.452	-	14.610.251

31 de diciembre de 2020						
Detalle	Aportes M\$	Otras reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Resultado del ejercicio M\$	Dividendos provisorios M\$	Total M\$
Saldo inicial	7.508.303	-	8.449.155	617.925	-	16.575.383
Cambios contables	-	-	-	-	-	-
Subtotales	7.508.303	-	8.449.155	617.925	-	16.575.383
Aportes	1.329.233	-	-	-	-	1.329.233
Repartos de patrimonio	(2.668.522)	-	-	-	-	(2.668.522)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:						
Resultado del ejercicio	-	-	-	486.924	-	486.924
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	617.925	(617.925)	-	-
Totales	6.169.014	-	9.067.080	486.924	-	15.723.018

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Estados de Flujos de Efectivo
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020

	Nota	Acumulado 01-01-2021 31-12-2021 M\$	Acumulado 01-01-2020 31-12-2020 M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Compra de activos financieros	9	(186.002.768)	(22.998.785)
Venta de activos financieros	9	188.224.052	24.953.515
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Dividendos recibidos		393.925	439.320
Dividendos pagados		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		(314.078)	(889.238)
Pago de cuentas y documentos por pagar		(103.163)	(154.538)
Otros ingresos de operación recibidos		728.497	185.750
Otros gastos de operación pagados		(832.003)	(169.004)
Flujo neto originado por actividades de la operación		2.094.462	1.367.020
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Aportes		10.500	1.329.233
Repartos de patrimonio		(1.911.719)	(2.648.595)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(1.901.219)	(1.319.362)
(Disminución)/aumento neto de efectivo y efectivo equivalente		193.243	47.658
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		186.963	127.497
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		5.077	11.808
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	8	385.283	186.963

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

(1) Información general

Fondo de Inversión Zurich Property I (en adelante el "Fondo"), es un Fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas, con domicilio en Av. Apoquindo N°5550, piso 18, Las Condes, ciudad de Santiago, Chile.

El objetivo del Fondo es ofrecer una alternativa de inversión para aquellas personas naturales y jurídicas y otras entidades que tengan un horizonte de inversión en el mediano y largo plazo mediante el manejo de una cartera diversificada, principalmente compuesta por instrumentos de capitalización y deuda de emisores nacionales y extranjeros en el sector inmobiliario.

Para estos efectos, se entenderá por sector inmobiliario aquel que verse sobre cualquier activo inmueble destinado a uso residencial, comercial, industrial, oficinas, entre otros. Para lograr lo anterior, el Fondo invertirá en forma directa y/o indirectamente, como mínimo, el 60% de sus activos en instrumentos de deuda o capitalización cuyos principales activos estén invertidos en el sector inmobiliario.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFIEAPRO-I y no han sido sometidas a clasificación de riesgo.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por Zurich Chile Asset Management Administradora General de Fondos S.A. (en adelante la "Administradora").

El Fondo tendrá un plazo de duración indefinido.

El Fondo podrá mantener en cartera cuotas de propia emisión, hasta por un monto máximo equivalente a un 5% del patrimonio total del Fondo.

Los presentes estados financieros fueron autorizados por el Directorio para emisión y publicación el 30 de marzo de 2022.

Las modificaciones efectuadas al Reglamento Interno 2021:

Al 18 de junio de 2021 se efectuaron las siguientes modificaciones al reglamento interno:

1. En la Sección F) del Reglamento Interno, "SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS", número 2., "Remuneración de cargo del Fondo y gastos", punto 2.2., "Gastos de cargo del Fondo", letra c), "Gastos indeterminados de cargo del Fondo", se agrega un segundo párrafo al literal ii) del siguiente tenor:
"Se deja expresa constancia que los gastos asociados a consultores u otros profesionales, cuyos servicios sean necesarios para el adecuado funcionamiento del Fondo, para la inversión de sus recursos, para la liquidación de las mismas y para el análisis de posibles inversiones, y la valorización de las inversiones que materialice o bien por disposición legal o reglamentaria, sólo serán de cargo del Fondo, y hasta el límite señalado, en la medida que dichos gastos representen un monto igual o inferior equivalente al 0,20% anual del patrimonio del Fondo"
2. En la Sección F) del Reglamento Interno, "SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS", número 2., "Remuneración de cargo del Fondo y gastos", punto 2.2., "Gastos de cargo del Fondo", letra c), "Gastos indeterminados de cargo del Fondo", se elimina el literal xviii).

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

3. En la Sección I) del Reglamento Interno, "OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE", se elimina la Disposición transitoria.

Las modificaciones efectuadas al Reglamento Interno 2020:

31 de diciembre de 2020 no existen modificaciones al reglamento interno.

(2) Resumen de criterios contables significativos

(a) Bases de preparación

Los presentes estados financieros del Fondo de Inversión Zurich Property I, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidos por International Accounting Standard Board (en adelante "IASB") y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). En caso de discrepancias, primaran las normas de la CMF.

1. Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas aplicadas por primera vez

Para la presentación de los estados financieros en conformidad con IFRS, se debe cumplir con todos los criterios establecidos en IAS 1, la cual establece, entre otros, describir las políticas contables aplicadas por el fondo.

Asimismo, IAS 8 en su párrafo 28 requiere revelar las normas que han entrado en vigencia en el periodo y que han sido aplicadas por primera vez, describiendo el impacto que representa en los estados financieros, incluyendo aquellos efectos retrospectivos, según lo dispuesto en cada nueva norma y lo establecido en la propia IAS 28.

2. Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas emitidas pero que aún no han entrado en vigencia

Para la presentación de los estados financieros en conformidad con IFRS, se debe cumplir con todos los criterios establecidos en IAS 1, la cual establece, entre otros, describir las políticas contables aplicadas por la compañía informante.

Por otra parte, IAS 8 en su párrafo 30 requiere revelar información sobre un inminente cambio en una política contable, en caso de que la entidad tenga todavía pendiente la aplicación de una norma nueva ya emitida, pero que aún no haya entrado en vigencia. Además, requiere revelar información pertinente, ya sea conocida o razonablemente estimada, para evaluar el posible impacto que la aplicación de una nueva norma tendrá sobre los estados financieros de la entidad, en el periodo de aplicación inicial.

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

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 3 Referencia al Marco Conceptual	1 de enero de 2022
IAS 1 Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2023
IAS 8 Definición de la estimación contable	1 de enero de 2023
IAS 1 Revelación de políticas contables	1 de enero de 2023

IFRS 3 Referencia al Marco Conceptual

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma IFRS 3 Combinaciones de Negocios – Referencia al Marco Conceptual. Estas enmiendas están destinadas a reemplazar la referencia a una versión anterior del Marco Conceptual del IASB (Marco de 1989) con una referencia a la versión actual emitida en marzo 2018 sin cambiar significativamente sus requerimientos.

Las enmiendas serán efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022 y deben ser aplicadas retrospectivamente. Se permite la aplicación anticipada si, al mismo tiempo o con anterioridad, una entidad aplica también todas las enmiendas contenidas en las enmiendas a las Referencias al Marco Conceptual de las Normas IFRS emitidas en marzo de 2018.

Las enmiendas proporcionarán consistencia en la información financiera y evitarán posibles confusiones por tener más de una versión del Marco Conceptual en uso.

IAS 1 Presentación de Estados Financieros – Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes

En junio 2020, el IASB emitió enmiendas a los párrafos 69 al 76 de IAS 1 para especificar los requerimientos para la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.

Las enmiendas son efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2023. Las entidades deben considerar cuidadosamente si hay algún aspecto de las enmiendas que sugiera que los términos de sus acuerdos de préstamo existentes deben renegociarse. En este contexto, es importante resaltar que las enmiendas deben aplicarse retrospectivamente

IAS 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores – Definición de Estimados Contables

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 8, en las que introduce una nueva definición de "estimaciones contables". Las enmiendas aclaran la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en las políticas contables y la corrección de errores. Además, aclaran cómo utilizan las entidades las técnicas de medición e insumos para desarrollar la contabilización de estimados.

La norma modificada aclara que los efectos sobre una estimación contable, producto de un cambio en un insumo o un cambio en una técnica de medición son cambios en las estimaciones contables, siempre que estas no sean el resultado de la corrección de errores de períodos anteriores. La definición anterior de un cambio en la estimación contable

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

especificaba que los cambios en las estimaciones contables pueden resultar de nueva información o nuevos desarrollos. Por lo tanto, tales cambios no son correcciones de errores.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023.

IAS 1 Presentación de los Estados Financieros - Revelación de Políticas Contables

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 1 y a la Declaración de práctica de IFRS N°2 Realizar juicios de materialidad, en el que proporciona orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de importancia relativa a las revelaciones de política contable.

Las modificaciones tienen como objetivo ayudar a las entidades a proporcionar revelaciones sobre políticas contables que sean más útiles por:

- Reemplazar el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" con el requisito de revelar sus políticas contables "materiales"
- Incluir orientación sobre cómo las entidades aplican el concepto de materialidad en la toma de decisiones sobre revelaciones de políticas contables

Al evaluar la importancia relativa de la información sobre políticas contables, las entidades deberán considerar tanto el tamaño de las transacciones como otros eventos o condiciones y la naturaleza de estos.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023. Se permite la aplicación anticipada de las modificaciones a la NIC 1 siempre que se revele este hecho.

La Administradora del fondo estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros del fondo en el período de su primera aplicación.

3. Período cubierto

Los estados de situación financiera fueron preparados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

4. Juicios y estimaciones

La preparación de estados financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Estas áreas que implican un mayor nivel de discernimiento o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros, corresponden principalmente a activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

(b) Conversión de moneda

(i) Moneda funcional y presentación

Los inversionistas del Fondo proceden en su totalidad del mercado local, siendo los aportes de cuotas denominados en pesos chilenos. El objetivo del Fondo es ofrecer una alternativa de inversión para aquellas personas naturales y jurídicas y otras entidades que tengan un horizonte de inversión en el mediano y largo plazo mediante el manejo de una cartera diversificada, principalmente compuesta por instrumentos de capitalización y deuda de emisores nacionales y extranjeros en el sector inmobiliario.

La Administración considera el peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes.

(ii) Transacciones y saldos en unidades de reajuste

Las transacciones en pesos chilenos y unidades de fomento son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos financieros en unidad de reajuste y en pesos chilenos son convertidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha de los estados de situación financiera.

	31-12-2021 \$	31-12-2020 \$
Unidad de fomento	30.991,74	29.070,33
Dólar estadounidense	844,69	710,95

Las diferencias 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 los activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados son presentadas en el estado de resultados dentro de "Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados".

(c) Activos y pasivos financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial

Inicialmente, el Fondo reconoce un activo o pasivo financiero a valor razonable más, en el caso de una partida no valorizada posteriormente al valor razonable con cambio en resultados, los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión.

(ii) Clasificación

Inicialmente, un activo financiero es clasificado como medido a costo amortizado o valor razonable.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las 2 condiciones siguientes:

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el importe del capital pendiente.

Si un activo financiero no cumple estas 2 condiciones, es medido a valor razonable.

El Fondo evalúa un modelo de negocio a nivel de la cartera, ya que refleja mejor el modo en el que es gestionado el negocio y en que se provee información a la administración.

Al evaluar si un activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para recolectar los flujos de efectivo contractuales, el Fondo considera:

- Las políticas y los objetivos de la administración para la cartera y la operación de dichas políticas en la práctica;
- Cómo evalúa la administración el rendimiento de la cartera;
- Si la estrategia de la administración se centra en recibir ingresos por intereses contractuales;
- El grado de frecuencia de ventas de activos esperadas;
- Las razones para las ventas de activos; y
- Si los activos que se venden se mantienen por un período prolongado en relación a su vencimiento contractual o se venden prontamente después de la adquisición o un tiempo prolongado antes del vencimiento.

Los activos financieros mantenidos para negociación no son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener el activo para recolectar los flujos de efectivo contractuales.

El Fondo ha designado contabilizar la totalidad de sus activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, debido a que la designación elimina o reduce significativamente una asimetría contable que podría surgir.

(iii) Baja

El Fondo da de baja en su estado de situación financiera un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivos contractuales por el activo financiero durante una transacción en que se transfieren todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero. Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por la Sociedad es reconocida como un activo o un pasivo separado. Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y la suma de (i) la contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido) y (ii) cualquier ganancia o pérdida acumulativa que haya sido reconocida en el otro resultado integral, se reconoce en la utilidad del ejercicio.

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

(iv) Determinación de valor razonable

El valor razonable de un activo a pasivo financiero es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua.

El Fondo estima el valor razonable de sus instrumentos usando precios cotizados en el mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado activo si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente.

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, se determinará el valor razonable utilizando una técnica de valorización. Entre las técnicas de valorización se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de los flujos de efectivo y los modelos de fijación de precio de opciones. El Fondo incorporará todos los factores que considerarían los participantes en el mercado para establecer el precio y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros.

Respecto a inversiones en sociedades donde el Fondo no posee el control ni influencia significativa, el fondo mantiene inversiones en el exterior que representan sus principales activos de acuerdo con las políticas de inversión definidas por la Administración para este segmento de negocios. El fondo invirtió en los siguientes fondos extranjeros:

- Aberdeen European Balanced Property Fund
- Encore Plus Fund A EUR BA
- PGIM Real Estate European Core Diversified Property Fund
- Principal European Core Fund (G-F)
- Principal European Core Fund (G-C)
- Patrizia Pan European LP

En consideración a las características de estas inversiones, y dado que los estados financieros de los fondos extranjeros 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 los Fondos Extranjeros al 31 de diciembre de 2021, ajustado por las transacciones ocurridas en el último trimestre de cada año, tales como inversiones efectuadas, distribuciones de capital, ganancias y otros eventos que puedan impactar el valor cuota del Fondo de Inversión Zurich Property I. Una vez recibidos los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 de los fondos extranjeros, la Administración procederá a reflejar el Valor del Activo Neto (NAV) dentro del trimestre en que llegan dichos estados financieros auditados.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la administración no cuenta con los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2021 de los fondos extranjeros.

Conforme a lo indicado anteriormente, la estimación del importe de la inversión en el exterior al 31 de diciembre de 2021 podría variar en función de la información contenida en los estados

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

financieros de los fondos extranjeros a esa fecha u otros eventos desconocidos por la Administración a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

(v) Identificación y medición del deterioro

El Fondo evalúa permanentemente si existe evidencia objetiva que los activos financieros no reconocidos al valor razonable con cambio en resultado están deteriorados, exceptuando los créditos y cuentas por cobrar a clientes. Estos activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida haya ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que pueda ser estimado con fiabilidad.

(d) Operaciones por operaciones de leasing

El Fondo no mantiene operaciones de esta naturaleza.

(e) Inversiones valorizadas por el método de la participación

El Fondo no mantiene operaciones de esta naturaleza.

(f) Propiedades de inversión

El Fondo no mantiene operaciones de esta naturaleza.

(g) 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, situación que se da principalmente en los instrumentos derivados.

(h) Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios

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

(i) Deterioro de valor de activos financieros a costo amortizado

El Fondo no mantiene activos financieros valorizados a costo amortizado.

(j) Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente, incluye el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes bancarias, depósitos a la vista y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez utilizadas para administrar su caja con vencimientos originales iguales o inferiores a 90 días desde la fecha de adquisición, de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y sin riesgo de pérdida de valor y sobregiros bancarios.

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

(k) Aportes (capital pagado)

La moneda en que se recibirán los aportes será el Dólar de los Estados Unidos de América o el Peso chileno.

Si el aporte se efectúa en Dólar de los Estados Unidos de América, después del cierre de las operaciones del Fondo, la Administradora convertirá dichos dólares en pesos chilenos, para efectos de expresar el aporte en cuotas del Fondo, de acuerdo al tipo de cambio del dólar observado del día siguiente del aporte, determinado por el Banco Central, conforme al N°6 del Capítulo I del Título I del Compendio de Normas de Cambios Internacionales, en base a las operaciones de cambio de dicho día e informado por el mismo Banco Central al cierre de la jornada y publicado en el Diario Oficial al día sub siguiente, o aquel que lo reemplace.

Cuando los aportes sean efectuados en Dólar de los Estados Unidos de América, el riesgo que conlleva la conversión de dicho monto a pesos chilenos será asumido por el Fondo.

El aporte recibido se expresará en cuotas de la serie respectiva del Fondo utilizando el valor cuota de la serie respectiva correspondiente al mismo día de la recepción de la solicitud de aporte, si éste se efectuare antes del cierre de operaciones del Fondo o al valor cuota de la serie respectiva del día siguiente al de la recepción, si el aporte se efectuare con posterioridad a dicho cierre. El valor cuota de la serie respectiva será calculado en la forma señalada en el inciso primero del artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 20.712.

Para efectos de la suscripción de cuotas se considerará como hora de cierre de operaciones del Fondo el horario bancario obligatorio del dólar observado del día siguiente del aporte, determinado por el Banco Central, conforme al N°6 del Capítulo I del Título I del Compendio.

Los ingresos financieros se reconocen a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos financieros para el Fondo.

(l) Dividendos por pagar

El Fondo establece en la Letra I de su Reglamento Interno, que distribuirá por concepto de dividendos anualmente a lo menos el 30% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio, y que no podrá distribuir dividendos provisorios entre los aportantes, con cargo a los resultados del ejercicio.

(m) 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, Título VII. En consideración a lo anterior, no se ha registrado efecto en los Estados Financieros por concepto de impuesto a la renta e impuestos diferidos.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

(n) Reclasificación

Para fines comparativos y una mejor comprensión, se han efectuado algunas reclasificaciones en los estados financieros al 31 de diciembre de 2020. El detalle de las reclasificaciones es el siguiente:

Estado de Situación Financiera	Saldo reportado 31-12-2020	Reclasificación efectuada	Saldo reclasificado 31-12-2020
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	678.980	678.980
Otros activos	678.980	(678.980)	-

Estado de Resultado Integrales	Saldo reportado 31-12-2020	Reclasificación efectuada	Saldo reclasificado 31-12-2020
Resultado en operaciones con instrumentos financieros derivados	(643.460)	643.460	-
Otros	5.566	(643.460)	(637.894)

Estado de Flujo de Efectivo	Saldo reportado 31-12-2020	Reclasificación efectuada	Saldo reclasificado 31-12-2020
Dividendos pagados	(229)	229	-
Otros gastos de operación pagados	(168.775)	(229)	(169.004)

(3) Cambios contables

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no ha efectuado cambios contables.

(4) Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no presenta inversiones valorizadas por el método de la participación.

(5) Política de inversión del Fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en la letra B del título "Política de inversión y diversificación" del Reglamento Interno del Fondo, aprobado por registro público de depósito de reglamento interno con fecha 7 de septiembre de 2017, el que se encuentra disponible en nuestras oficinas ubicadas en Avenida Apoquindo N°3885, piso 20, Las Condes, ciudad de Santiago.

El objetivo del Fondo es ofrecer una alternativa de inversión para aquellas personas naturales y jurídicas y otras entidades que tengan un horizonte de inversión en el mediano y largo plazo mediante el manejo de una cartera diversificada, principalmente compuesta por instrumentos de capitalización y deuda de emisores nacionales y extranjeros en el sector inmobiliario.

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

(a) El Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, respecto del activo total del Fondo

a.1 Instrumentos de deuda emitidos por emisores nacionales	% máximo del activo total
1. Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por el Estado o el Banco Central de Chile.	40
2. Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por bancos e instituciones financieras nacionales.	40
3. Instrumentos de deuda inscritos en el Registro de Valores, emitidos por CORFO y sus filiales, empresas fiscales, semifiscales de administración autónoma y descentralizadas.	40
4. Instrumentos de deuda inscritos en el Registro de Valores, emitidos por sociedades anónimas u otras entidades registradas en el mismo registro, donde el emisor no participe en el sector inmobiliario.	40
5. Instrumentos de deuda inscritos en el Registro de Valores, emitidos por sociedades anónimas u otras entidades registradas en el mismo registro, donde el emisor participe en el sector inmobiliario.	100
6. Títulos de deuda de securitización, que cumplan los requisitos establecidos por la Comisión para el Mercado Financiero CMF.	40
a.2 Instrumentos de capitalización emitidos por emisores nacionales	% máximo del activo total
1. Acciones emitidas por sociedades anónimas abiertas que cumplan con las condiciones para ser consideradas de transacción bursátil, donde el emisor no participe en el sector inmobiliario	40
2. Acciones emitidas por sociedades anónimas abiertas que cumplan con las condiciones para ser consideradas de transacción bursátil, donde el emisor participe en el sector inmobiliario.	100
3. Acciones de sociedades anónimas abiertas, que no cumplan con las condiciones para ser consideradas de transacción bursátil, donde el emisor no participe en el sector inmobiliario.	40
4. Acciones de sociedades anónimas abiertas, que no cumplan con las condiciones para ser consideradas de transacción bursátil, donde el emisor participe en el sector inmobiliario.	100
5. Opciones para suscribir acciones de pago, correspondientes a sociedades anónimas abiertas que cumplan con las condiciones para ser consideradas de transacción bursátil, donde el emisor no participe en el sector inmobiliario.	40
6. Opciones para suscribir acciones de pago, correspondientes a sociedades anónimas abiertas que cumplan con las condiciones para ser consideradas de transacción bursátil, donde el emisor participe en el sector inmobiliario.	100
7. Cuotas de participación emitidas por Fondos de inversión, de los regulados por la Ley N° 20.712 de 2014, no relacionados al sector inmobiliario.	40
8. Cuotas de participación emitidas por Fondos de inversión, de los regulados por la Ley N° 20.712 de 2014, relacionados al sector inmobiliario	100
9. Opciones para suscribir cuotas de Fondos de inversión de los regulados por la Ley N° 20.712 de 2014, no relacionados al sector inmobiliario.	40
10. Opciones para suscribir cuotas de Fondos de inversión de los regulados por la Ley N° 20.712 de 2014, relacionados al sector inmobiliario.	100
a.3 Instrumentos de deuda emitidos por emisores extranjeros	% máximo del activo total
1. Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por el estado de un país extranjero o por sus bancos centrales.	40

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

2.	Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por entidades bancarias extranjeras o internacionales que se transen habitualmente en los mercados locales o internacionales.	40
3.	Instrumentos de deuda emitidos por sociedades o corporaciones extranjeras, donde el emisor no participe en el sector inmobiliario.	40
4.	Instrumentos de deuda emitidos por sociedades o corporaciones extranjeras, donde el emisor participe en el sector inmobiliario.	100
a.4 Instrumentos de capitalización emitidos por emisores extranjeros		% máximo del activo total
1.	Acciones emitidas por sociedades o corporaciones extranjeras o títulos representativos de éstas, tales como ADR, y derechos de suscripción sobre los mismos, donde el emisor no participe en el sector inmobiliario.	40
2.	Acciones emitidas por sociedades o corporaciones extranjeras o títulos representativos de éstas, tales como ADR, y derechos de suscripción sobre los mismos, donde el emisor participe en el sector inmobiliario.	100
3.	Cuotas de Fondos mutuos o cuotas de Fondos de inversión abiertos, entendiéndose por estos últimos aquellos Fondos de inversión constituidos en el extranjero, cuyas cuotas de participación sean rescatables, y derechos de suscripción sobre los mismos, no relacionados al sector inmobiliario.	40
4.	Cuotas de Fondos mutuos o cuotas de Fondos de inversión abiertos, entendiéndose por estos últimos aquellos Fondos de inversión constituidos en el extranjero, cuyas cuotas de participación sean rescatables, y derechos de suscripción sobre los mismos, relacionados al sector inmobiliario.	100
5.	Cuotas de Fondos de inversión cerrados, entendiéndose por tales aquellos Fondos de Inversión constituidos en el extranjero, cuyas cuotas de participación sean no rescatables, no relacionados al sector inmobiliario.	40
6.	Cuotas de Fondos de inversión cerrados, entendiéndose por tales aquellos Fondos de Inversión constituidos en el extranjero, cuyas cuotas de participación sean no rescatables, relacionados al sector inmobiliario.	100
7.	Títulos representativos de índices de acciones, entendiéndose por tales aquellos instrumentos financieros representativos de la participación en la propiedad de una cartera de acciones, cuyo objetivo es replicar un determinado índice, no relacionados al sector inmobiliario.	40
8.	Títulos representativos de índices de acciones, entendiéndose por tales aquellos instrumentos financieros representativos de la participación en la propiedad de una cartera de acciones, cuyo objetivo es replicar un determinado índice, relacionados al sector inmobiliario.	100
a.5 Otros Instrumentos e inversiones financieras		% máximo del activo total
1.	Commodities y títulos representativos de commodities.	10
2.	Títulos representativos de índices de commodities, entendiéndose por tales aquellos instrumentos financieros representativos de la participación en la propiedad de una cartera de commodities, cuyo objetivo es replicar un determinado índice.	10
3.	Notas estructuradas, entendiéndose por tales aquellos valores que incorporen un compromiso de devolución del capital o parte de éste, más un componente variable, este último indexado al retorno de un determinado activo subyacente.	10
4.	Títulos representativos de índices de deuda, entendiéndose por tales aquellos instrumentos financieros representativos de la participación en la propiedad de una cartera de instrumentos de deuda, cuyo objetivo es replicar un determinado índice, donde el emisor no participe en el sector inmobiliario.	40

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

5.	Títulos representativos de índices de deuda, entendiendo por tales aquellos instrumentos financieros representativos de la participación en la propiedad de una cartera de instrumentos de deuda, cuyo objetivo es replicar un determinado índice, donde el emisor participe en el sector inmobiliario.	100
----	---	-----

(b) Diversificación de las inversiones

1. Límite máximo de inversión por emisor: 30% del activo del Fondo excepto tratándose de la inversión en cuotas de Fondos, en cuyo caso aplicará el límite indicado en la letra 5) siguiente.
2. Límite máximo de inversión en títulos de deuda de securitización correspondientes a un patrimonio de los referidos en el Título XVIII de la Ley N°18.045 de Mercado de Valores: 25% del activo del Fondo
3. Límite máximo de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas: 50% del activo del Fondo.
4. Límite máximo de inversión en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora.: No aplica.
5. Límite máximo de inversión en cuotas de un Fondo extranjero: 60% del activo del Fondo; límite máximo de inversión en cuotas de un Fondo nacional: 20% del activo del Fondo. Con todo, el límite máximo de inversión en cuotas de Fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas será de un 45% del activo del Fondo.
6. Límite máximo de inversión en monedas que podrán ser mantenidas por el Fondo y denominación de los instrumentos en que se efectúen las inversiones:

Detalle	% máximo del activo total	Detalle	% máximo del activo total
Dólar Australiano	100	Peso Chileno	100
Dólar Canadiense	100	Peso Mexicano	100
Dólar de Nueva Zelanda	100	Real Brasileño	100
Dólar de Singapur	100	Renmimby Chino	100
Dólar de USA	100	Rublo Ruso	100
Dólar de Hong Kong	100	Rupia India	100
Euro	100	Unidad de Fomento	100
Franco Suizo	100	Won Surcoreano	100
Libra Esterlina	100	Yen	100
Nuevo Dólar de Taiwán	100		-

(6) Administración de riesgos

La política de inversiones del Fondo establece en términos generales el marco dentro del cual se definen las estrategias de inversión y apunta a acotar los riesgos en los cuales se puede incurrir. Dentro de este marco el Fondo circunscribe su accionar identificando como sus principales Riesgos.

- Riesgo de financiero (riesgo de mercado, riesgo cambiario y riesgo de tasa de interés)
- Riesgo crediticio
- Riesgo de liquidez

Para los riesgos mencionados anteriormente, se cuenta con políticas que contemplan los factores de riesgo representativos de cada riesgo, junto con su monitoreo por parte del área de control de

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Inversiones, donde se monitorea la exposición del Fondo de acuerdo con lo descrito por las políticas vigentes de control. Lo anterior, también implica el seguimiento continuo de la política de límites tanto normativos como del Reglamento Interno del Fondo.

En línea con los objetivos principales del Fondo, las políticas de gestión de riesgo están orientadas al cumplimiento del objetivo de la política de inversión consistente en ofrecer una alternativa de inversión en una cartera diversificada que invierte directa y/o indirectamente como mínimo el 60% de sus activos en instrumentos de deuda o capitalización cuyos principales activos estén invertidos en el sector inmobiliario.

Este Fondo tiene como objetivo ofrecer una alternativa de inversión para personas naturales y/o jurídicas y otras entidades que tengan un horizonte de inversión en el mediano y largo plazo mediante el manejo de una cartera diversificada, principalmente compuesta por instrumentos de capitalización y deuda de emisores nacionales y extranjeros en el sector inmobiliario. Para estos efectos, se entenderá por sector inmobiliario aquel que verse sobre cualquier activo inmueble destinado a uso residencial, comercial, industrial, oficinas, entre otros. Para lograr lo anterior, el Fondo invertirá en forma directa y/o indirectamente, como mínimo, el 60% de sus activos en instrumentos de deuda o capitalización cuyos principales activos estén invertidos en el sector inmobiliario

Este tipo de Inversionista se caracteriza por tener un perfil con alta tolerancia al riesgo con un horizonte de inversión de mediano y largo plazo y por poseer normalmente otros recursos con los cuales conformar un portafolio de inversión balanceado.

La política de inversiones del Fondo no contempla ninguna limitación o restricción a la inversión en los valores emitidos o garantizados por sociedades que no cuenten con el mecanismo de gobiernos corporativos, descritos en el artículo 50° bis de la Ley No. 18.046. (Reglamento Interno)

El Fondo no podrá invertir más del 50% de su activo en valores que no cumplan con los requisitos de liquidez y profundidad que requiera la Comisión para el Mercado Financiero, establecidos en la Norma de Carácter General N°376. (Reglamento Interno)

Con el objetivo de tener una adecuada gestión de riesgos, así como dar cumplimiento a los requerimientos definidos por la Circular N°1.869 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, la Sociedad implementó un modelo de riesgo que considera la elaboración, aprobación y puesta en práctica de políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno que contemplan los riesgos asociados en todas las actividades de la Administradora y sus Fondos, las que están incluidas en el Manual de Control Interno de la Administradora, además existen instancias formales tales como comités mensuales de control interno y el reporte de informes trimestrales y semestrales solicitados por la circular 1.869 los cuales son expuestos al Directorio de la Administradora trimestralmente. en el proceso de compensación y liquidación.

a) Definiciones de los tipos de riesgos

- Riesgo de mercado: Potencial pérdida causada por cambios en los precios del mercado, que podría generar efectos adversos en la situación financiera de los fondos que maneja la administradora. Abarca el riesgo de tasas de interés, el riesgo cambiario y los riesgos de precios en relación con los activos financieros de un fondo.
- Riesgo crediticio: Potencial exposición a pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula un contrato o un convenio. Este riesgo se divide en las siguientes subcategorías:

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

- Riesgo crediticio del emisor: Exposición a potenciales quiebras o deterioro de solvencia en los instrumentos de un emisor, que estén dentro de un fondo.
- Riesgo crediticio de la contraparte: Exposición a potenciales pérdidas como resultado de un incumplimiento de contrato o del incumplimiento de una contraparte a su parte de una transacción.
- Riesgo de liquidez: Exposición de la administradora o de un fondo manejado por una administradora a una potencial pérdida como resultado de la necesidad de extraer fondos de manera inmediata. Este riesgo se divide en las siguientes subcategorías.
- Riesgo de liquidez de financiamiento: Exposición a una pérdida potencial como resultado de la incapacidad de obtener recursos, conseguir o refundir préstamos a una tasa conveniente o cumplir con las exigencias de los flujos de caja proyectados.
- Riesgo de liquidez de mercado: Exposición a una pérdida potencial debido a la incapacidad de liquidar un valor en cartera sin afectar de manera adversa el precio del activo, dada la escasa profundidad del mercado de ese activo.
- Riesgo operacional: Exposición a potenciales pérdidas debido a la falta de procedimientos adecuados para la ejecución de las actividades del negocio de una administradora, incluidas las actividades de apoyo correspondientes. Este riesgo se divide en las siguientes subcategorías:
 - Riesgo operacional externo (front-office): Exposición a pérdidas potenciales debido a las diversas actividades efectuadas por personas que participan en el negocio de la administradora, por ejemplo, operadores de mesa, administradores de cartera, corredores que asesoran a clientes sobre sus inversiones o se relacionan con éstos, supervisores y ejecutivos de venta.
 - Riesgo operacional interno (back-office): Exposición a pérdidas potenciales que podrían ocurrir debido a errores de procesamiento de las transacciones o en la imputación de la información al sistema contable de la administradora para el registro y seguimiento de las actividades del negocio.
 - Riesgo de custodia: Exposición a pérdidas potenciales debido a negligencia, malversación de fondos, robo, pérdida o errores en el registro de transacciones efectuadas con valores de terceros mantenidos en una cuenta de la administradora.

b) Riesgos de mercado

El riesgo que asumen los inversionistas está en directa relación con los activos en que invierta el Fondo, el cual está dado principalmente por las siguientes variables:

- a) Variación en el precio de las acciones que componen el portafolio;
- b) Variación de los mercados de deuda, producto de las tasas de interés relevantes;
- c) El riesgo de crédito de los emisores de instrumentos elegibles; y,
- d) Variación de las monedas en las cuales estén denominados los instrumentos que componen la cartera.

El nivel de riesgo esperado de las inversiones es alto.

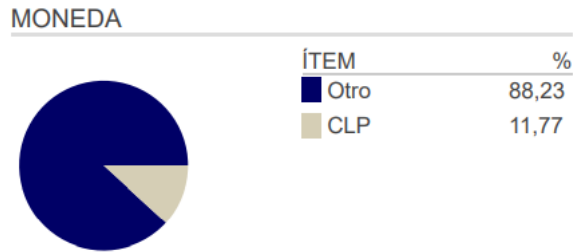
El Fondo administra su exposición al riesgo de precios diversificando entre Instrumentos de deuda o capitalización, cuyos principales activos estén invertidos en el sector inmobiliario, con la limitación de que no podrá invertir más del 50% de su activo en valores que no cumplan con los requisitos de liquidez y profundidad que requiera la Comisión para el Mercado Financiero, establecidos en la Norma de Carácter General N°376.

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

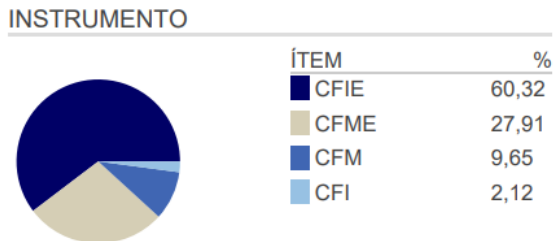
La cartera de Inversión del Fondo se encuentra diversificada por distintas monedas estando principalmente concentrada en Euros.

La siguiente ilustración refleja la diversificación del Fondo por moneda es la siguiente:



La cartera de Inversión del Fondo invertirá en forma directa y/o indirectamente, como mínimo, el 60% de sus activos en instrumentos de deuda o capitalización cuyos principales activos estén invertidos en el sector inmobiliario

Según lo anterior la composición de la cartera de inversión es la siguiente:



c) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo asociado a la posibilidad de que el Fondo no sea capaz de generar suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones en su totalidad cuando llega su vencimiento o ante solicitudes de rescate.

La Administradora provee los parámetros de liquidez para cada fondo. Este control minimizar el riesgo de no tener los apropiados niveles de liquidez ante escenarios de rescates de los partícipes de cada Fondo. Con el fin de minimizar los riesgos en liquidez Zurich Chile Asset Management Administradora General de Fondos S.A. ha definido los siguientes procedimientos de acuerdo con las disposiciones legales, normativas y de los reglamentos internos de los Fondos:

- 1) Política de liquidez: El Fondo deberá tener al menos un 1% de sus activos invertidos en activos de alta liquidez o mantener una capacidad de endeudamiento equivalente a ese porcentaje.

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Para estos efectos, además de las cantidades disponibles que se mantengan en la caja y bancos, se entenderán como instrumentos de alta liquidez los siguientes:

- a) Instrumentos de deuda nacionales que tengan vencimientos inferiores a un año, que califiquen en cualquiera de las siguientes alternativas:
 - i. Que sean emitidos por bancos u otras instituciones financieras nacionales o extranjeras supervisadas bajo la regulación bancaria del país respectivo, por el Estado de Chile o el Gobierno Central, Tesoro Público, Tesorería General, Ministerios, Banco Central o agencias gubernamentales de estados o jurisdicciones que cumplan las condiciones señaladas en la letra a) de la Sección I de la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión para el Mercado Financiero, o aquella que la modifique o reemplace; o
 - ii. Otros títulos de deuda nacionales o extranjeros que no cumplan las condiciones señaladas en el literal i) anterior, y que hayan registrado en los últimos 90 días hábiles, contados desde el día anterior al momento de su determinación, transacciones diarias promedio de al menos US\$50.000 en el mercado secundario.
 - b) Acciones y cuotas de fondos de inversión nacionales que tengan presencia bursátil según lo dispuesto en la NCG N° 327 de 2012, de la Comisión para el Mercado Financiero, o la que la modifique o reemplace.
 - c) Cuotas de fondos mutuos extranjeros y cuotas de fondos de inversión abiertos constituidos en el extranjero que cumplan cualquiera de las siguientes condiciones:
 - i. Que, en los últimos 90 días hábiles del mercado respectivo, contados desde el día anterior al momento de su determinación, hayan tenido transacciones diarias promedio de al menos US\$ 50.000; o,
 - ii. Que permitan el rescate de la inversión en un plazo igual o menor a 10 días corridos desde realizada la solicitud de rescate.
 - d) Acciones extranjeras y títulos representativos de estas, tales como ADR, títulos representativos de índices de acciones, y títulos representativos de índices de deuda, que, en los últimos 90 días hábiles del mercado respectivo, contados desde el día anterior al momento de su determinación, hayan tenido transacciones diarias promedio de al menos US\$ 50.000. Cuotas de fondos de inversión nacionales que tengan presencia bursátil según lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 327 de 2012, de la Comisión para el Mercado Financiero, o la que la modifique o reemplace
El Fondo mantendrá el indicado nivel de liquidez con el propósito de contar con los recursos necesarios para cumplir con sus obligaciones en relación a las operaciones que realice, el pago de rescates de cuotas y el pago de beneficios.
- 2) Exposición máxima por Fondo: Para evitar que la salida de un cliente fuerce la venta en condiciones adversas para el resto de los partícipes, se ha establecido en un 35% el límite máximo sobre el patrimonio total Fondo que pueda poseer un inversionista, sólo o en conjunto con otros inversionistas relacionados. En caso de que, producto de las condiciones de mercado o de aportes y rescates, algún partícipe quede con una participación superior a este límite, se le prohibirá ingresar nuevos recursos a este Fondo específico hasta no adecuar su participación dentro de los márgenes.

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

- 3) Límite de rescates: Los Aportantes dispondrán de un plazo de solicitud de rescate durante los meses de abril y octubre de cada año, para notificar a la Administradora su voluntad de optar por el rescate, por la totalidad o por una parte de las cuotas que les correspondan. Aquellos Aportantes que no soliciten el rescate en el plazo indicado, se entenderá que han optado por no efectuar rescate alguno. La Administradora comunicará al aportante dentro de los quince días hábiles bursátiles del mes posterior a la solicitud de rescate, la aceptación de su solicitud de rescate y el monto del rescate. El pago de los rescates se efectuará dentro de un plazo no mayor de 30 días hábiles bancarios, posterior al último día hábil bancario de los meses en que se efectúen los rescates.

Los rescates se materializarán en dos parcialidades, en los meses de mayo y noviembre de cada año, en cada una de las cuales se restituirá a los Aportantes que opten por concurrir a ellas, hasta el 10% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo. Para efectos de determinar el valor a pagar a los Aportantes que soliciten el rescate de Cuotas, se utilizará el “valor cuota” del último día hábil bursátil de mayo y noviembre según corresponda. Para efectos del rescate de cuotas se considerará como hora de cierre de operaciones del Fondo el horario bancario obligatorio.

- 4) Rescates por montos significativos: Se limitarán las solicitudes de rescates efectuados en un mes por uno o más partícipes al 20% del valor del patrimonio total del Fondo. En dicho caso se prorrateará forma tal que el monto máximo de cuotas a rescatar del Fondo será por un monto igual al 20% del valor del patrimonio total del Fondo.
- 5) Comisión de colocación diferida: Para evitar un excesivo flujo de salida en fondos con estrategia de inversión de mediano y largo plazo, los aportes efectuados en estos están afectos a una comisión al rescate según el plazo de permanencia en él, la que se cobrará al momento del rescate sobre el total del monto original del aporte. Los rangos de permanencia y el monto de la comisión cobrada están definidos en el Reglamento Interno de cada Fondo.

El siguiente cuadro analiza los pasivos financieros liquidables incluyendo los activos netos atribuibles a los partícipes dentro de agrupaciones de vencimiento contractual. Los montos en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados excluidos los derivados liquidados brutos.

Al 31 de diciembre de 2021	11 días a 1 mes M\$	1 a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Sin vencimiento estipulado M\$
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	359	-	-	-
Rescates por pagar	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	7.574	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-
Otros pasivos	11.155.881	-	-	-
Total Pasivo	11.163.814	-	-	-
Total Patrimonio Neto	14.610.251	-	-	-

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Al 31 de diciembre de 2020	11 días a 1 mes M\$	1 a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Sin vencimiento estipulado M\$
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	7.565	-	-	-
Rescates por pagar	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	9.385	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-
Otros pasivos	73.008	-	-	-
Total Pasivo	89.958	-	-	-
Total Patrimonio Neto	15.723.018	-	-	-

Las cuotas en circulación son rescatadas previa solicitud del partícipe. Sin embargo, el fondo no considera que el vencimiento contractual divulgado en el cuadro anterior será representativo de la salida de efectivo real, ya que los partícipes de estos instrumentos normalmente los retienen en el mediano a largo plazo.

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, ningún aportante mantuvo más del 35% de las cuotas en circulación del Fondo.

El Fondo administra su riesgo de liquidez invirtiendo predominantemente en valores que espera poder liquidar dentro de un plazo corto de tiempo, debido a las características de liquidez de los instrumentos.

El siguiente cuadro ilustra el perfil de vencimiento de los activos financieros mantenidos al cierre de cada ejercicio:

Composición cartera de inversión al 31 de diciembre de 2021	Menos de 10 días	10 días a 1 mes	1 a 12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento	Total
Instrumentos de capitalización	-	-	-	-	5.527.457	5.527.457
Cuotas de Fondos de Inversión	-	-	-	-	8.877.207	8.877.207
Depósitos a plazo bancos nacionales	-	-	-	-	-	-
Efectos de comercio	-	-	-	-	-	-
Letras hipotecarias	-	-	-	-	-	-
Instrumentos con garantía estatal	-	-	-	-	-	-
Bonos subordinados	-	-	-	-	-	-
Bonos bancos y empresas	-	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-	14.404.664	14.404.664

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Este Fondo no presenta inversiones no liquidas. Durante el ejercicio Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, no se presentaron problemas para el pago de rescates.

Composición cartera de inversión al 31 de diciembre de 2020	Menos de 10 días	10 días a 1 mes	1 a 12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento	Total
Instrumentos de capitalización	-	-	-	-	3.584.609	3.584.609
Cuotas de Fondos de Inversión	-	-	-	-	11.362.424	11.362.424
Depósitos a plazo bancos nacionales	-	-	-	-	-	-
Efectos de comercio	-	-	-	-	-	-
Letras hipotecarias	-	-	-	-	-	-
Instrumentos con garantía estatal	-	-	-	-	-	-
Bonos subordinados	-	-	-	-	-	-
Bonos bancos y empresas	-	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-	14.947.033	14.947.033

d) Gestión de Riesgo de Capital

El objetivo del Fondo cuando administra capital es salvaguardar la capacidad de este para continuar como una entidad en marcha con el objeto de proporcionar rentabilidad para los partícipes.

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

Observar el nivel diario de aportes y rescates en comparación con los activos líquidos y ajustar la cartera del Fondo para tener la capacidad de pagar a los partícipes. Recibir aportes y rescates de nuevas cuotas de acuerdo con el Reglamento Interno del Fondo, lo cual incluye la capacidad para diferir el pago de los rescates y requerir permanencias.

A la fecha de los presentes estados financieros, el Fondo cuenta con un patrimonio de M\$ 14.610.251 y una cartera de instrumentos financieros de M\$ 14.404.664.-

Respecto del marco regulatorio y a la política de inversión esta su Reglamento Interno, este Fondo no realiza trading de instrumentos, por lo que el nivel de exposición al riesgo financiero asociado a su operatoria y/o eventual conflicto de interés, se encuentra adecuadamente mitigado.

e) Riesgo de Crédito

El concepto de riesgo de crédito se emplea para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de obligaciones suscritas con contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte del Fondo.

Como política de inversión, el Fondo diversifica el riesgo de crédito seleccionando emisores de acuerdo con su clasificación de riesgo, las que son otorgadas por las clasificadoras consideradas confiables por entidades regulatorias y la comunidad inversionista en el mercado

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

chileno. De acuerdo con esta clasificación, el riesgo es diversificado manteniendo inversiones en distintos emisores, sectores y plazos, cuyos límites de inversión por concepto de riesgo de crédito están definidos en su Reglamento Interno.

Con el fin de controlar dicho riesgo la Comisión para el Mercado Financiero ha dispuesto una serie de controles con límites normativos aplicados a cada fondo, a lo que se agregan controles propios los que están enfocados a reducir riesgo de contraparte y riesgo crediticio del emisor.

f) Controles a límites normativos:

Periódicamente se controla el Fondo de acuerdo con las normas establecidas por la Comisión para el Mercado Financiero. En este contexto, se consigna que, Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no presenta ningún exceso normativo de acuerdo con los controles establecidos por la Comisión para el Mercado Financiero.

g) Riesgo crédito de la contraparte:

El Fondo está autorizado a transar sólo con entidades formales aprobadas por la Comisión para el Mercado Financiero, a través de los sistemas de transacción existentes en las bolsas de valores, tanto nacionales como extranjeros.

Las inversiones del Fondo en aquellos tipos de instrumentos indicados en el numeral 3 "Características y diversificación de las inversiones", del Reglamento Interno del fondo, deberán celebrarse con contrapartes nacionales y extranjeras que correspondan entre otros, a entidades bancarias, financieras, intermediarios de valores, agentes colocadores, y administradoras y/o gestores de fondos, reguladas por la Comisión para el Mercado Financiero u otro organismo, nacional o extranjero de similar competencia. Sin perjuicio de lo anterior el Fondo podrá adquirir acciones directamente de sociedades emisoras

Los contratos de opciones y futuros deberán tener como entidad contraparte a cámaras de compensación. Por su parte, los contratos de forward y swaps que se realicen tanto en Chile como en el extranjero deberán tener como contrapartes a entidades bancarias, financieras o intermediarios de valores, reguladas por la Comisión para el Mercado Financiero u otros organismos de similares competencias, o bien que cuenten con una clasificación de riesgo equivalente a B o superior a esta, a que se refieren los incisos segundo y tercero del artículo 88 de la Ley N°18.045.

Las contrapartes mediante las cuales se realizarán las operaciones de venta corta y préstamo de acciones serán corredores de bolsa nacionales y extranjeros. Los organismos que administrarán las garantías involucradas en operaciones de venta corta y préstamos de acciones serán exclusivamente bolsas de valores chilenas o extranjeras, según corresponda

h) Riesgo crédito del emisor:

Está estipulado en el Reglamento Interno del Fondo que los instrumentos de emisores nacionales en los que invierta el Fondo deberán contar con una clasificación de riesgo B, N-4 o superiores a éstas, a las que se refieren los incisos segundo y tercero del Artículo N° 88 de la Ley No. 18.045.

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

La clasificación de riesgo internacional de la deuda soberana del país de origen de la emisión de los valores emitidos o garantizados por un Estado extranjero o banco central, en los cuales invierta el Fondo, deberá ser igual o superior a la del Estado de Chile.

Los valores emitidos o garantizados por entidades extranjeras o internacionales en los que invierta el Fondo deberán contar con una clasificación de riesgo equivalente a B, N-4 o superiores a éstas, a que se refieren los incisos segundo y tercero del artículo 88 de la Ley N°18.045

Las operaciones de compra con retroventa y de venta con retrocompra sobre instrumentos de deuda emitidos por emisores nacionales y extranjeros, sólo podrán efectuarse con bancos o instituciones financieras nacionales o extranjeras que tengan una clasificación de riesgo de sus títulos de deuda de largo y corto plazo, a lo menos correspondiente a las categorías C y N-3 respectivamente, según la definición contenida en el artículo 88 de la Ley N°18.045 de Mercados de Valores. Las operaciones sobre acciones o títulos representativos de éstas deberán realizarse en una bolsa de valores, ajustándose a las normas que, al respecto establezca la referida bolsa

La siguiente Ilustración resume la calidad crediticia de la cartera de deuda del Fondo Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, en miles de pesos:

Rating	Al 31 de diciembre de 2021	% sobre el activo
AAA	-	-
AA	-	-
A	-	-
BBB	-	-
BB	-	-
B	-	-
C	-	-
N-1	-	-
N-2	-	-
N-3	-	-
N-4	-	-
NA	14.404.664	55,8882
Total	14.404.664	55,5882

Rating	Al 31 de diciembre del 2020	% sobre el activo
AAA	-	-
AA	-	-
A	-	-
BBB	-	-
BB	-	-
B	-	-
C	-	-
N-1	-	-
N-2	-	-
N-3	-	-
N-4	-	-
NA	14.947.033	94,5238
Total	14.947.033	94,5238

Las fuentes de información respecto a las categorías de riesgo de los instrumentos nacionales en cartera son obtenidas desde la página web de la CMF. Para los instrumentos internacionales se utiliza Bloomberg.

i) Definición categorías de riesgo de títulos de deuda de largo plazo:

Categoría AAA: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Categoría AA: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Categoría A: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Categoría BBB: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una suficiente capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de debilitarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Categoría BB: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con capacidad para el pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es variable y susceptible de deteriorarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía, pudiendo incurrirse en retraso en el pago de intereses y del capital.

Categoría C: Corresponde a aquellos instrumentos que no cuentan con una capacidad de pago suficiente para el pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, existiendo alto riesgo de pérdida de capital e intereses.

Categoría D: Corresponde a aquellos instrumentos que no cuentan con una capacidad de pago suficiente para el pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, y que presentan incumplimiento efectivo de pago de intereses o capital, o requerimiento de quiebra en curso.

Categoría E: Corresponde a aquellos instrumentos cuyo emisor no posee información suficiente o no tiene información representativa para el período mínimo exigido para la clasificación, y además no existen garantías suficientes.

j) Las categorías de clasificación de títulos de deuda de corto plazo son las siguientes:

Nivel 1: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Nivel 2: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Nivel 3: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con suficiente capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de debilitarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Nivel 4: Corresponde a aquellos instrumentos cuya capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados no reúne los requisitos para clasificar en los niveles N-1, N-2 o N-3.

Nivel 5: Corresponde a aquellos instrumentos cuyo emisor no posee información representativa para el período mínimo exigido para la clasificación, y además no existen garantías suficientes.

k) Categoría de clasificación para los títulos representativos de capital

Nivel 1: Corresponde a aquellos títulos accionarios que presentan una excelente combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor y volatilidad de sus retornos.

Nivel 2: Corresponde a aquellos títulos accionarios que presentan una muy buena combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor y volatilidad de sus retornos.

Nivel 3: Corresponde a aquellos títulos accionarios que presentan una buena combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor y volatilidad de sus retornos.

Nivel 4: Corresponde a aquellos títulos accionarios que presentan una razonable combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor y volatilidad de sus retornos.

Segunda clase: Corresponde a aquellos títulos accionarios que presentan una inadecuada combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor y volatilidad de sus retornos.

Sin Información suficiente: Corresponde a aquellos títulos accionarios para los cuales no se dispone de información suficiente como para ser clasificados de acuerdo con los procedimientos de clasificación.

La exposición máxima al riesgo crediticio ante cualquier aumento del crédito Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es el valor contable de los activos financieros como se describe a continuación:

Tipos de activos	Al 31 de diciembre de 2021	Al 31 de diciembre del 2020
Instrumentos de capitalización	14.404.664	14.947.033
Títulos de Deuda	-	-
Activos de Derivados	-	-
Otros Activos	-	-
Total	14.404.664	14.947.033

El Fondo no presenta inversiones en instrumentos de deuda que aumenten el nivel de exposición. Ninguno de estos activos ha sufrido pérdida de valor por concepto de riesgo de crédito, ni tampoco está vencido. Los instrumentos se encuentran en custodia nacional y/o en entidades extranjeras de custodia autorizadas y el Fondo no tiene garantías comprometidas con terceros.

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

I) Estimación del Valor Razonable

Se entiende por valor razonable de un activo o pasivo financiero en una fecha dada el importe por el que podría ser entregado o liquidado, respectivamente, en esa fecha entre dos partes, independientes y que actuasen libre y prudentemente, en condiciones de mercado. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un activo o pasivo financiero es el precio que se pagaría por él en un mercado organizado, transparente y profundo (“precio de cotización” o “precio de mercado”).

Cuando no existe precio de mercado para un determinado activo o pasivo financiero, se recurre para estimar su valor razonable al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos y, en su defecto, a modelos matemáticos de valoración suficientemente contrastados por la comunidad financiera internacional. En la utilización de estos modelos se tienen en consideración las peculiaridades específicas del activo o pasivo a valorar y, muy especialmente, los distintos tipos de riesgos que el activo o pasivo lleva asociados. No obstante, lo anterior, las propias limitaciones de los modelos de valoración desarrollados y las posibles inexactitudes en las hipótesis y parámetros exigidos por estos modelos pueden dar lugar a que el valor razonable estimado de un activo o pasivo no coincida exactamente con el precio al que el activo o pasivo podría ser entregado o liquidado en la fecha de su valoración.

El valor razonable de los derivados financieros incluidos en las carteras de negociación se asimila a su cotización diaria cuando existe un mercado activo para estos instrumentos financieros. Si, por alguna razón, no se puede establecer su cotización en una fecha dada, se recurre para valorarlos a métodos similares a los utilizados para valorar los derivados contratados en mercados no organizados. (“over the counter” u “OTC”).

El valor razonable de los derivados OTC (“valor actual” o “cierre teórico”) se determina mediante la suma de los flujos de efectivo futuros con origen en el instrumento, descontados a la fecha de la valoración; utilizándose en el proceso de valoración métodos reconocidos por los mercados financieros internacionales: “valor actual neto” (VAN), modelos de determinación de precios de opciones, etc.

El Fondo utiliza para los instrumentos de deuda los precios proporcionados por la agencia de servicios de fijación de precios Riskamerica la cual es utilizada a nivel de industria y cuyos servicios han sido autorizados por la Comisión para el Mercado Financiero, mientras que para los instrumentos de capital el Fondo utiliza el precio cierre publicado por emisores de cada instrumento en cartera, en el caso de instrumentos de capital emitidos en el mercado externo, estos son valorizados utilizando los precios proporcionados por los emisores de los instrumentos extranjeros.

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 mercados reales que ocurren regularmente entre partes independientes y en condiciones de plena competencia.

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:

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Nivel 1	Valoración realizada utilizando directamente la propia cotización del instrumento financiero, observable y capturable de fuentes independientes, y referida a mercados activos. Se incluyen en este nivel los valores representativos de deuda cotizados, los instrumentos de capital cotizados, ciertos derivados y los Fondos de Inversión.
Nivel 2	Valoración mediante la aplicación de técnicas que utilizan variables obtenidas de datos observables en el mercado.
Nivel 3	Valoración mediante técnicas en las que se utilizan variables no obtenidas de datos observables en el mercado.

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el fondo no utiliza inputs que no estén basados en datos de mercado observables, de esta manera no ha clasificado ninguno de sus activos o pasivos financieros medidos a valor razonable como de Nivel 3.

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, las valoraciones a valor razonable realizadas sobre los diferentes instrumentos financieros derivados quedan encuadradas en el nivel 2 de la jerarquía de valores razonables, al estar referenciados a variables observables pero distintos de precios cotizados

La siguiente Ilustración analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos financieros del Fondo (por clase) medidos a valor razonable Al 31 de diciembre de 2021, de acuerdo con el siguiente detalle:

Cartera de Inversión al 31 de diciembre de 2021	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total M\$
Activos	-	-	-	-
Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultado	-	-	-	-
Acciones y derechos preferentes de suscripción de acciones	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión y derechos preferentes	-	8.877.207	-	8.877.207
Cuotas de Fondos mutuos	-	5.527.457	-	5.527.457
Otros títulos de capitalización	-	-	-	-
Prima de opciones	-	-	-	-
Depósitos y/o pagarés de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Bonos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de crédito bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Pagarés de empresas	-	-	-	-
Bonos Subordinados	-	-	-	-
Bonos de empresas y sociedades securitizadoras	-	-	-	-
Pagarés emitidos por estados y bancos centrales	-	-	-	-
Bonos emitidos por estados y bancos centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Total activos	-	14.404.664	-	14.404.664
Pasivos	-	-	-	-
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

La siguiente Ilustración analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos financieros del Fondo (por clase) medidos a valor razonable al 31 de diciembre del 2020, de acuerdo al siguiente detalle:

Cartera de Inversión al 31 de diciembre del 2020	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total M\$
Activos				
Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultado	-	-	-	-
Acciones y derechos preferentes de suscripción de acciones	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión y derechos preferentes	-	3.584.609	-	3.584.609
Cuotas de Fondos mutuos	-	11.362.424	-	11.362.424
Otros títulos de capitalización	-	-	-	-
Prima de opciones	-	-	-	-
Depósitos y/o pagarés de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Bonos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de crédito bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Pagarés de empresas	-	-	-	-
Bonos Subordinados	-	-	-	-
Bonos de empresas y sociedades securitizadoras	-	-	-	-
Pagarés emitidos por estados y bancos centrales	-	-	-	-
Bonos emitidos por estados y bancos centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Total activos	-	14.947.033	-	14.947.033
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

(7) Propiedades de Inversión

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no presenta operaciones de esta naturaleza.

(8) Efectivo y efectivo equivalente

(a) **La composición del rubro efectivo y efectivo equivalente comprende los siguientes saldos**

Detalle	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Efectivo en bancos	385.283	186.963
Totales	385.283	186.963

(b) **Apertura por moneda**

Detalle	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Pesos chilenos	3.071	4.409
Otras Monedas	382.212	182.554
Saldo final	385.283	186.963

(c) **Conciliación del efectivo y efectivo equivalente con el estado de flujo de efectivo**

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Sobregiro bancario utilizado para la gestión del efectivo	-	-
Total partidas de conciliación del efectivo y efectivo equivalente	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	385.283	186.963
Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo	385.283	186.963

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

(9) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

(a) Composición de la cartera

Instrumento	31 de diciembre de 2021			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
Títulos de renta variable:				
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	1.419.998	4.107.459	5.527.457	21,4458
Cuotas de fondos de inversión	-	8.877.207	8.877.207	34,4424
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Títulos de deuda:				
Depósitos a plazo y otros títulos de Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Contratos sobre productos que consten en facturas (Ley N° 19.220)	-	-	-	-
Pagarés de empresas no registrados	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Totales	1.419.998	12.984.666	14.404.664	55,8882

Instrumento	31 de diciembre de 2020			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
Títulos de renta variable:				
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	30.000	3.554.609	3.584.609	22,6688
Cuotas de fondos de inversión	-	11.362.424	11.362.424	71,8551
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Títulos de deuda:				
Depósitos a plazo y otros títulos de Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Contratos sobre productos que consten en facturas (Ley N° 19.220)	-	-	-	-
Pagarés de empresas no registrados	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Totales	30.000	14.917.033	14.947.033	94,5239

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

(b) Efecto en resultados

Detalle	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Resultados realizados	8.957	24.713
Resultados no realizados	755.545	1.044.681
Total	764.502	1.069.394

(c) Movimiento de activos financieros a valor razonable por resultados

Detalle	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Saldo inicial	14.947.033	15.438.852
Intereses	-	-
Aumento neto por cambios en el valor razonable	1.738.908	796.646
Adiciones	186.002.768	22.998.785
Ventas	(188.224.052)	(24.953.515)
Otros	(59.993)	666.265
Saldo final	14.404.664	14.947.033

(10) Activos financieros a costo amortizado

(a) Composición de la cartera

Instrumento	31 de diciembre de 2021			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
Títulos de renta variable:				
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Títulos de deuda:				
Depósitos a plazo y otros títulos de Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Contratos sobre productos que consten en facturas (Ley N° 19.220)	-	-	-	-
Pagarés de empresas no registrados	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Instrumento	31 de diciembre de 2020			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
Títulos de renta variable:				
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Títulos de deuda:				
Depósitos a plazo y otros títulos de Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Contratos sobre productos que consten en facturas (Ley N° 19.220)	-	-	-	-
Pagarés de empresas no registrados	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-

(b) Efecto en resultados

Detalle	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Resultados realizados	-	-
Resultados no realizados	-	-
Total	-	-

(c) Movimiento de activos financieros a costo amortizado

Detalle	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Saldo inicial	-	-
Intereses	-	-
Aumento neto por cambios en el valor razonable	-	-
Adiciones	-	-
Ventas	-	-
Otros	-	-
Saldo final	-	-

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

(11) Cuentas y documentos por cobrar y por pagar

(a) Cuentas y documentos por cobrar

Detalle	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Dividendos	-	-
Garantías	113.666	678.980
Totales	113.666	678.980

(b) Cuentas y documentos por pagar

Detalle	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Compra de activos financieros	359	7.565
Totales	359	7.565

(12) Partes relacionadas

(a) Remuneración por administración

El Fondo es administrado por Zurich Chile Asset management Administradora General de Fondos S.A. (la Administradora). La Administradora percibirá por la administración del Fondo una comisión sobre la base del valor del patrimonio neto de las series de cuotas del Fondo, pagaderos mensualmente utilizando una tasa anual de acuerdo al siguiente detalle:

Serie	Tasa anual
Serie A	Hasta un 1,4875% anual (IVA incluido)
Serie Z	Hasta un 0,01% anual (IVA incluido)

Se deja constancia que la tasa del IVA actualmente asciende a un 19%.

El total de remuneración por administración del período terminado al 31 de diciembre de 2021 y 2020 ascendió a M\$ 101.351 y M\$ 128.801, respectivamente.

El saldo por pagar al 31 de diciembre de 2021 y 2020 asciende a M\$ 7.574 y M\$9.385, respectivamente.

Sin perjuicio de la comisión de administración, serán también de cargo del Fondo los siguientes gastos y costos: honorarios profesionales de abogados, auditores externos, mantención y custodia de los activos, entre otros, según lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

(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 representan al empleador o que tienen facultades generales de administración; mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

Al 31 de diciembre de 2021:

SERIE A						
Detalle	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en pesos al cierre del ejercicio
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	25,6413	1.471,0328	4,2722	124,4570	1.350,8480	1.659.474.509
Entidades relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	-	-	-	-	-	-

SERIE Z						
Detalle	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en pesos al cierre del ejercicio
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	93,2884	5.940,25	-	-	5.940,2501	7.592.146.584
Entidades relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	-	-	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2020:

SERIE A						
Detalle	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en pesos al cierre del ejercicio
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	21,4137	432,8689	1.184,16	(146,0000)	1.471,0328	1.725.420.074
Entidades relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	-	-	-	-	-	-

SERIE Z						
Detalle	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en pesos al cierre del ejercicio
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	93,2884	5.821,93	118,3232	-	5.940,2501	7.150.982.329
Entidades relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	-	-	-	-	-	-

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

(c) Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existen operaciones entre el Fondo y otros administrados por Zurich Chile Asset Management Administradora General de Fondos S.A.

(13) Otros activos y pasivos

(a) Otros activos

La composición del saldo es la siguiente:

Detalle	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Derechos por operaciones con instrumentos financieros derivados	-	-
Totales	-	-

(b) Otros pasivos

La composición del saldo es la siguiente:

Detalle	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Obligaciones por operaciones con instrumentos financieros derivados	285.429	73.008
Totales	285.429	73.008

(14) Otros

Detalle	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Resultado de operaciones con instrumentos financieros derivados	1.151.768	643.460
Totales	1.151.768	643.460

(15) Intereses y reajustes

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el Fondo no mantiene saldos por estos conceptos.

(16) Otros gastos de operación

Tipo Gasto	Monto del trimestre M\$	Monto acumulado período actual M\$	Monto acumulado período anterior M\$
Comisiones y derechos de Bolsa	-	-	444
Software y soporte computacional	-	-	-
Gastos de auditoría	-	-	-
Custodias extranjeras	-	-	-
Gastos legales y otros market makers	19.174	35.893	17.593
Gastos Bancarios	-	-	78
Totales	19.174	35.893	18.115
% sobre el activo del Fondo		0,1393	0,2270

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

(17) Cuotas en circulación

Al 31 de diciembre de 2021 las cuotas emitidas y pagadas del Fondo ascienden a 11.635,8771 cuyo valor es de M\$ 14.610.251.

Detalle	SERIE A	SERIE Z	TOTAL
Saldo de inicio	6.869,5955	6.367,6181	13.237,2136
Cuotas suscritas	8,947	-	8,9470
Cuotas rescatadas	(1.610,2835)	-	(1.610,2835)
Transferencias	-	-	-
Saldo al cierre	5.268,2590	6.367,6181	11.635,8771

Al 31 de diciembre de 2020 las cuotas emitidas y pagadas del Fondo ascienden a 13.237,2136 cuyo valor es de M\$15.723.018.

Detalle	SERIE A	SERIE Z	TOTAL
Saldo de inicio	8.573,2766	5.821,9269	14.395,2035
Cuotas suscritas	4.174,2891	1.014,4892	5.188,7783
Cuotas rescatadas	(5.877,9702)	(468,7980)	(6.346,7682)
Transferencias	-	-	-
Saldo al cierre	6.869,5955	6.367,6181	13.237,2136

(18) Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no mantiene inversiones que se encuentren valorizadas por el método de la participación o al costo amortizado.

(19) Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no mantiene saldos de esta naturaleza.

(20) Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no mantiene saldos por estos tipos de inversiones.

(21) Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se presentan gravámenes ni prohibiciones que afecten los activos del Fondo.

(22) Reparto de beneficios a los Aportantes

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se realizaron repartos de dividendos.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

(23) Rentabilidad del Fondo

La rentabilidad del Fondo se presenta de acuerdo con el siguiente detalle:

Al 31 de diciembre de 2021:

Serie A			
Tipo de rentabilidad	Período actual %	Acumulada últimos 12 meses %	Acumulada últimos 24 meses %
Nominal	4,7392	4,7349	7,2266
Real	(1,7576)	(1,7584)	(2,0520)

Serie Z			
Tipo de rentabilidad	Período actual %	Acumulada últimos 12 meses %	Acumulada últimos 24 meses %
Nominal	6,1696	6,1693	10,1837
Real	(0,4159)	(0,4129)	0,6492

Al 31 de diciembre de 2020:

Serie A			
Tipo de rentabilidad	Período actual %	Acumulada últimos 12 meses %	Acumulada últimos 24 meses %
Nominal	2,3832	2,3791	7,0062
Real	(0,2916)	(0,2989)	1,4681

Serie Z			
Tipo de rentabilidad	Período actual %	Acumulada últimos 12 meses %	Acumulada últimos 24 meses %
Nominal	3,7814	3,7811	9,9646
Real	1,0701	1,0665	4,2734

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

(24) Información estadística

El detalle de la información estadística es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2021

2021				
Serie A				
Mes	Fecha	Valor libro cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	31-01-2021	1.171.132,6779	8.045.208	122
Febrero	28-02-2021	1.165.683,3623	8.012.753	124
Marzo	31-03-2021	1.167.516,4842	8.025.354	123
Abril	30-04-2021	1.168.837,2154	8.034.432	123
Mayo	31-05-2021	1.169.379,7121	6.802.072	82
Junio	30-06-2021	1.170.960,5362	6.811.267	82
Julio	31-07-2021	1.182.809,2948	6.885.231	82
Agosto	31-08-2021	1.193.487,6412	6.947.390	82
Septiembre	30-09-2021	1.196.801,8892	6.966.883	83
Octubre	31-10-2021	1.209.374,1901	7.040.070	83
Noviembre	30-11-2021	1.221.230,5791	6.433.460	76
Diciembre	31-12-2021	1.228.468,7166	6.471.891	77

2021				
Serie Z				
Mes	Fecha	Valor libro cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	31-01-2021	1.203.362,0121	7.662.550	7
Febrero	28-02-2021	1.199.013,1872	7.634.858	7
Marzo	31-03-2021	1.202.286,8462	7.655.703	6
Abril	30-04-2021	1.204.993,3065	7.672.937	6
Mayo	31-05-2021	1.206.946,0901	7.685.372	6
Junio	30-06-2021	1.209.929,6063	7.704.370	6
Julio	31-07-2021	1.223.585,3953	7.791.325	6
Agosto	31-08-2021	1.236.058,9843	7.870.752	6
Septiembre	30-09-2021	1.240.877,9386	7.901.437	6
Octubre	31-10-2021	1.255.362,6572	7.993.670	6
Noviembre	30-11-2021	1.269.087,9178	8.081.067	6
Diciembre	31-12-2021	1.278.085,3425	8.138.360	6

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Al 31 de diciembre de 2020

2020				
Serie A				
Mes	Fecha	Valor libro cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	31-01-2020	1.148.639,6050	9.852.617	119
Febrero	29-02-2020	1.167.687,5160	10.044.962	118
Marzo	31-03-2020	1.173.260,9376	10.092.907	118
Abril	30-04-2020	1.176.248,5469	10.148.626	121
Mayo	31-05-2020	1.169.379,9472	9.086.222	120
Junio	30-06-2020	1.163.620,0690	9.047.476	121
Julio	31-07-2020	1.159.614,8895	9.016.335	122
Agosto	31-08-2020	1.158.132,0611	9.004.805	121
Septiembre	30-09-2020	1.159.687,3950	9.016.898	120
Octubre	31-10-2020	1.160.742,3048	9.025.301	121
Noviembre	30-11-2020	1.169.273,6420	8.032.437	121
Diciembre	31-12-2020	1.172.931,0688	8.057.562	121

2020				
Serie Z				
Mes	Fecha	Valor libro cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	31-01-2020	1.164.301,1740	6.778.476	7
Febrero	29-02-2020	1.184.885,1250	6.898.315	7
Marzo	31-03-2020	1.191.913,0220	6.939.230	7
Abril	30-04-2020	1.196.281,1388	6.964.661	7
Mayo	31-05-2020	1.190.666,4962	6.931.973	7
Junio	30-06-2020	1.186.123,4575	6.905.524	7
Julio	31-07-2020	1.183.403,4112	6.889.688	7
Agosto	31-08-2020	1.183.252,5836	6.898.834	7
Septiembre	30-09-2020	1.186.163,4169	7.046.107	7
Octubre	31-10-2020	1.188.611,0055	7.060.647	7
Noviembre	30-11-2020	1.198.682,8620	6.558.536	7
Diciembre	31-12-2020	1.203.818,3929	7.665.456	7

(25) Excesos de inversión

Fecha exceso	Emisor	Rut Emisor	% del Exceso	Límite Excedido	Causa del Exceso	Observación
-	-	-	-	-	-	-

Al 31 diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no registra excesos que informar.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

(26) Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009)

El Fondo posee custodia de valores según el siguiente detalle:

31-12-2021	Custodia Nacional			Custodia Extranjera		
Entidades	Monto custodiado M\$	% sobre el total de inversiones (emisores nacionales)	% sobre el total de Activos del fondo	Monto custodiado M\$	% sobre el total de inversiones (emisores nacionales)	% sobre el total de Activos del fondo
Zurich Chile Asset Management Administradora General de Fondos S.A.	-	-	-	-	-	-
Deposito Central de Valores	1.419.998	100,0000	5,5094	-	-	-
Brown Brothers Harriman	-	-	-	12.984.666	100,0000	50,3788
Total cartera de inversiones en custodia	1.419.998	100,0000	5,5094	12.984.666	100,0000	50,3788

31-12-2020	Custodia Nacional			Custodia Extranjera		
Entidades	Monto custodiado M\$	% sobre el total de inversiones (emisores nacionales)	% sobre el total de Activos del fondo	Monto custodiado M\$	% sobre el total de inversiones (emisores nacionales)	% sobre el total de Activos del fondo
Zurich Chile Asset Management Administradora General de Fondos S.A.	30.000	100,0000	22,6688	-	-	-
Deposito Central de Valores	-	-	-	-	-	-
Brown Brothers Harriman	-	-	-	11.362.424	100,0000	71,8551
Total cartera de inversiones en custodia	30.000	100,0000	22,6688	11.362.424	100,0000	71,8551

(27) Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo (Artículo 12° Ley N°20.712 - Artículo N°13 Ley N°20.712)

Al 31 de diciembre de 2021:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (desde-hasta)
Póliza de seguro de garantía N°0055480	Banco Itau	Banco Itau en representación de los aportantes	10.000	09-01-2021 10-01-2022

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Al 31 de diciembre de 2020:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (desde-hasta)
Póliza de seguro de garantía N° 0245928	Banco Bice	Banco Bice en representación de los aportantes	10.000	09-01-2020 10-01-2021

(28) Sanciones

Al 31 de diciembre de 2021, la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) no ha impuesto sanciones a la Administradora.

(29) Hechos relevantes

Con fecha 27 de mayo de 2021, en Asambleas Ordinaria y Extraordinaria de Aportantes se acordó aprobar la cuenta anual del fondo, relativa a la gestión y administración y los Estados Financieros del ejercicio 2020 y no repartir dividendos, elegir como miembros del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2021 a los señores Paul Masoyet, Sergio Quintana y Alan Schlesinger, fijar un presupuesto máximo anual de gastos para el Comité de Vigilancia de UF 50 para el ejercicio 2021, acordar una remuneración de 15 UF por cada una de las sesiones que se lleve a cabo con un máximo de 6 sesiones remuneradas al año para cada miembro del Comité de Vigilancia, Designar a EY como Empresa de Auditoría Externa para examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros del fondo para el ejercicio 2021, además de modificar el punto 2.2 "Gastos de cargo del Fondo" del numeral F) correspondiente a la remuneración de cargo del fondo y gastos.

Con fecha 29 de abril de 2021, se acordó citar a Asamblea Extraordinaria de Aportantes a celebrarse con fecha 27 de mayo de 2021, con el fin de tratar la siguiente propuesta para modificar el Reglamento Interno del Fondo: Modificar el punto 2.2. "Gastos de cargo del Fondo" del numeral F) correspondiente a Remuneración de cargo del Fondo y gastos.

Con fecha 29 de abril de 2021, se acordó por unanimidad del Directorio de la Administradora, citar a Asamblea Ordinaria de Aportantes a celebrarse con fecha 27 de mayo de 2021, con el fin de tratar materias propias de su conocimiento.

(30) Hechos posteriores

Con fecha 10 de enero de 2022 Zurich Chile Asset Management Administradora General de Fondos S.A. renovó boleta de garantía, la que tiene vigencia hasta el 10 de enero de 2023, la boleta de garantía corresponde a la N° 55480 por un monto de UF 10.000 Que está tomada con banco ITAU, quien actúa como representante de los beneficiarios.

Entre el 31 de diciembre de 2021 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los Estados Financieros presentados.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Estados Complementarios a los Estados Financieros

1. ANEXO

1.1. Resumen de la cartera de inversiones

Al 31 de diciembre de 2021

Descripción	Monto invertido			Invertido sobre el total de activos del Fondo %
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	1.419.998	4.107.459	5.527.457	21,4458
Cuotas de Fondos de inversión	-	8.877.207	8.877.207	34,4424
Depósitos a plazo y otros títulos de Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Totales	1.419.998	12.984.666	14.404.664	55,8882

Al 31 de diciembre de 2020

Descripción	Monto invertido			Invertido sobre el total de activos del Fondo %
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	30.000	3.554.609	3.584.609	22,6688
Cuotas de Fondos de inversión	-	11.362.424	11.362.424	71,8551
Depósitos a plazo y otros títulos de Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Totales	30.000	14.917.033	14.947.033	94,5239

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Estados Complementarios a los Estados Financieros

1. ANEXO, continuación

1.2. Estado de resultado devengado y realizado

	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 M\$
Utilidad/Pérdida neta realizada de inversiones	165.074	(422.648)
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	76.270	2.557
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	8.957	24.713
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos percibidos	393.925	439.320
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	-	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados	(314.078)	(889.238)
Otras inversiones y operaciones	-	-
Otros	-	-
	(895.419)	(270.792)
Pérdida no realizada de inversiones		
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	(270.792)
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	(2)	-
Valorización de certificados de Depósito de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	(837.690)	-
Otras inversiones y operaciones	(57.727)	-
Utilidad no realizada de inversiones	1.650.964	1.315.472
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	1.060.509	763.530
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	552.850	186.405
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	34.109
Valorización de títulos de deuda	-	10
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	-	248.472
Otras inversiones y operaciones	37.605	82.946
Gastos del período	(137.244)	(146.916)
Comisión de la sociedad administradora	(101.351)	(128.801)
Otros Gastos	(35.893)	(18.115)
Diferencias de cambio	5.077	11.808
Resultado neto del período	788.452	486.924

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Estados Complementarios a los Estados Financieros

1. ANEXO, continuación

1.3. Estado de utilidad para la distribución de dividendos

	01-01-2021	01-01-2020
	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Beneficio neto percibido en el ejercicio	(867.589)	(840.356)
Utilidad neta realizada de inversiones	165.074	(422.648)
Pérdida no realizada de inversiones	(895.419)	(270.792)
Gastos del ejercicio	(137.244)	(146.916)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
Dividendos provisorios	-	-
Beneficio neto percibido acumulado de ejercicios anteriores	(616.846)	223.510
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(616.846)	223.510
Utilidad (pérdida) realizado no distribuida inicial	(616.846)	223.510
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	-	-
Pérdida devengada acumulada	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio	-	-
Monto susceptible de distribuir	(1.484.435)	(616.846)

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Estados Complementarios a los Estados Financieros

2. ANEXO:

2.1. Inversiones en valores o instrumentos emitidos por emisores nacionales

Al 31 de diciembre de 2021

Clasificación del instrumento en el Estado de Situación Financiera	Nemotécnico del instrumento	RUT del emisor	Código país emisor	Tipo de instrumento	Fecha de vencimiento	Situación del instrumento	Clasificación de riesgo	Grupo empresarial	Cantidad de unidades	Tipo de unidades	Unidad de valorización				Valorización al cierre	Código moneda de liquidación	Código país de transacción	Porcentajes		
											TIR, valor par o precio	Código de valorización	Base tasa	Tipo de interés				del capital del emisor	del activo del emisor	del activo del fondo
1	CFMEURMMKE	8459	CL	CFM	0	1	NA	0	885.622,0937	CA	1603,3900	3	0	RC	1.419.998	\$\$	CL	-	-	5,5094
TOTAL															1.419.998			TOTAL	5,5094	

Al 31 de diciembre de 2020

Clasificación del instrumento en el Estado de Situación Financiera	Nemotécnico del instrumento	RUT del emisor	Código país emisor	Tipo de instrumento	Fecha de vencimiento	Situación del instrumento	Clasificación de riesgo	Grupo empresarial	Cantidad de unidades	Tipo de unidades	TIR, valor par o precio	Código de valorización	Base tasa	Tipo de interés	Valorización al cierre	Código moneda de liquidación	Código país de transacción	del capital del emisor	del activo del emisor	del activo del fondo
1	CFMEURSASE	8455	CL	CFM	0	1	NA	0	16.395,2748	CA	1829,2100	3	0	RC	30.000	\$\$	CL	-	-	0,1897
TOTAL															30.000			TOTAL	0,1897	

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Estados Complementarios a los Estados Financieros

2. ANEXO:

2.2. Inversiones en valores o instrumentos emitidos por emisores extranjeros

Al 31 de diciembre de 2021

Clasificación del instrumento en el Estado de Situación Financiera	Código ISIN o CLSIF	Nemotécnico del instrumento	Nombre del emisor	Código país del emisor	Tipo de instrumento	Fecha de vencimiento	Situación del instrumento	Clasificación de riesgo	Nombre del Grupo Empresarial	Cantidad de unidades	Tipo de unidades	Unidad de valorización				Porcentajes					
												TR, valor por o precio	Código de valorización	Base tasa	Tipo de interés	Valorización al cierre	Código moneda liquidación	Código país de transacción	del capital del emisor	del activo del emisor	del activo del fondo
1	LU0282931434	A3E8P9 LX	ABERDEEN EURO BAL PRPO-B	US	CFIE		1	NA	0	46592,0400	EU	88176,8843	3	0	NA	4.107.459	PROM	US	0,00	0,00	15,9264
1	RE21703	RE21703	PIRMIRAL ESTATE	US	CFE		1	NA	0	1499,9400	EU	1090638,1702	3	0	NA	1.621.192	PROM	US	0,00	0,00	6,2900
1	DE0007915779	FEUCORE	PRINCIPAL EUROPEAN CORE FUND	US	CFE		1	NA	1187	35868,0000	EU	85195,2882	3	0	NA	3.055.785	PROM	US	0,00	0,00	11,8560
1	DE0007915770	FEUCOREG	PRINCIPAL EUROPEAN CORE FUND	US	CFE		1	NA	1187	11438,7000	EU	86256,0483	3	0	NA	986.657	PROM	US	0,00	0,00	3,8281
1	GB0081FH761	RPRPROP	ROCKSPRING	US	CFE		1	NA	1179	73,0000	EU	44021547,3870	3	0	NA	3.213.573	PROM	US	0,00	0,00	12,4683
												TOTAL									
																TOTAL					

Al 31 de diciembre de 2020

Clasificación del instrumento en el Estado de Situación Financiera	Código ISIN o CLSIF	Nemotécnico del instrumento	Nombre del emisor	Código país del emisor	Tipo de instrumento	Fecha de vencimiento	Situación del instrumento	Clasificación de riesgo	Nombre del Grupo Empresarial	Cantidad de unidades	Tipo de unidades	Unidad de valorización				Porcentajes					
												TR, valor por o precio	Código de valorización	Base tasa	Tipo de interés	Valorización al cierre	Código moneda liquidación	Código país de transacción	del capital del emisor	del activo del emisor	del activo del fondo
1	LU0282931434	A3E8P9 LX	ABERDEEN EURO BAL PRPO-B	US	CFIE		1	NA	0	46592,0400	EU	76908,6703	3	0	NA	3.554.609	PROM	US	0,00	0,00	22,4791
1	LU029348370	ENCOREU	LASALLE AFV EUROPE S.A R. L	US	CFE		1	NA	0	4293975,0740	EU	830,1549	3	0	NA	3.531.458	PROM	US	0,00	0,00	22,3327
1	RE21703	RE21703	PIRMIRAL ESTATE	US	CFE		1	NA	0	1499,9400	EU	943211,7507	3	0	NA	1.414.761	PROM	US	0,00	0,00	8,9468
1	DE0007915779	FEUCORE	PRINCIPAL EUROPEAN CORE FUND	US	CFE		1	NA	1187	35868,0000	EU	76004,0505	3	0	NA	2.728.266	PROM	US	0,00	0,00	17,2533
1	DE0007915770	FEUCOREG	PRINCIPAL EUROPEAN CORE FUND	US	CFE		1	NA	1187	11438,7000	EU	76116,4502	3	0	NA	970.873	PROM	US	0,00	0,00	5,5001
1	GB0081FH761	RPRPROP	ROCKSPRING	US	CFE		1	NA	1179	73,0000	EU	38892883,5744	3	0	NA	2.817.266	PROM	US	0,00	0,00	17,8152
												TOTAL									
																TOTAL					