



# Fondo de Inversión Zurich Property I

Estados Financieros para los ejercicios comprendidos  
entre el 31 de diciembre 2022 y 2021.

Zurich Chile Asset Management

## Contenido

- Informe del Auditor Independiente
- Estados de Situación Financiera
- Estados de Resultado Integrales
- Estados de Cambios en Patrimonio Neto
- Estados de Flujo de Efectivo Método Directo
- Nota a los estados financieros
- Estados Complementarios a los Estados Financieros

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF: Cifras expresadas en unidades de fomento

Razón Social Auditores Externos : Surlatina Auditores Ltda.  
RUT Auditores : 83.110.800-2

## Informe de los auditores independientes

A los Señores Aportantes de:  
**Fondo de Inversión Zurich Property I**

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Zurich Property I, que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y los correspondientes estados integrales de resultados, 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**

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 Normas Internacionales de Información Financiera. 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 nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración del Fondo, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

[www.hlbsurlatinachile.com](http://www.hlbsurlatinachile.com)

Alfredo Barros Errázuriz 1954, Piso 18, Providencia, Santiago, Chile

**TEL:** 56 (2) 2651 3000

Surlatina Auditores Ltda. es una firma independiente de HLB, una red global de firmas de auditoría y asesoría independientes, cada una de las cuales es una entidad legal separada independiente y, como tal, no tiene responsabilidad por los actos y omisiones de ningún otro miembro. Para más antecedentes visitar [hlb.global](http://hlb.global)

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

### **Opinión**

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Zurich Property I al 31 de diciembre de 2022 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### **Énfasis en un asunto**

Como se describe en la nota 6 a los estados financieros adjuntos, el Fondo mantiene una inversión en el exterior que representa su principal activo y en la cual no posee control ni influencia significativa. El valor razonable de esta inversión se mide de acuerdo con la metodología que consideran los supuestos y elementos de información señalados en dicha nota. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

### **Otros asuntos - Estados complementarios**

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de cartera de inversiones, el estado de resultados devengados y realizados y estado de utilidad para la distribución de dividendos contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria, es responsabilidad de la Administración del Fondo y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria al 31 de diciembre de 2022 se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

### **Otros asuntos**

Los estados financieros de Fondo de Inversión Zurich Property I por el año terminado al 31 de diciembre de 2021, fueron auditados por otros auditores, quienes expresaron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 03 de octubre de 2022.

Santiago, Chile  
31 de marzo de 2023

Marco Opazo Herrera – Socio  
Rut: 9.989.364-8



**FONDO DE INVERSION ZURICH PROPERTY I**Estado Situación Financiera  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

	<b>Nota</b>	<b>31-12-2022 M\$</b>	<b>31-12-2021 M\$</b>
<b>Activos</b>			
Activos corrientes:			
Efectivo y efectivo equivalente	8	36.862	73.872
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	9	14.718.178	14.404.664
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	11	-	113.666
Otros activos	13	241.370	-
<b>Total Activo</b>		<b>14.996.410</b>	<b>14.592.202</b>
<b>Pasivos y Patrimonio</b>			
Pasivos corrientes:			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	11	53.689	359
Remuneraciones sociedad administradora	12	7.067	7.574
Otros pasivos	13	6.613	285.429
<b>Total Pasivos</b>		<b>67.369</b>	<b>293.362</b>
Patrimonio Neto:			
Aportes		3.372.318	3.956.384
Resultados acumulados		10.342.456	9.554.004
Resultado del ejercicio		1.214.267	788.452
<b>Total Patrimonio Neto</b>		<b>14.929.041</b>	<b>14.298.840</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>		<b>14.996.410</b>	<b>14.592.202</b>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

**FONDO DE INVERSION ZURICH PROPERTY I**  
Estado de Resultados Integrales  
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

	<b>Nota</b>	<b>01-01-2022 31-12-2022 M\$</b>	<b>01-01-2021 31-12-2021 M\$</b>
Ingresos (gastos) e la operación:			
Intereses y reajustes	15	-	-
Ingresos por dividendos		314.109	393.925
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		9.036	(9.191)
Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	9	(147.224)	1.753.176
Resultado en venta de instrumentos financieros		4.016	(60.446)
Resultado en operaciones con instrumentos financieros derivados	14	1.101.325	-
Otros		32.294	(1.151.768)
Total ingresos de la operación		1.313.556	925.696
Gastos:			
Comisión de administración	12	(79.883)	(101.351)
Otros gastos de operación	16	(19.406)	(35.893)
Total gastos de operación		(99.289)	(137.244)
<b>Resultado del período</b>		<b>1.214.267</b>	<b>788.452</b>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

**FONDO DE INVERSION ZURICH PROPERTY I**  
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto  
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

<b>31 de diciembre de 2022</b>						
Detalle	Aportes M\$	Otras reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Resultado del ejercicio M\$	Dividendos provisorios M\$	Total M\$
Saldo inicial	3.956.384	-	9.554.004	788.452	-	14.298.840
<b>Subtotales</b>	<b>3.956.384</b>	<b>-</b>	<b>9.554.004</b>	<b>788.452</b>	<b>-</b>	<b>14.298.840</b>
Aportes	1.148.211	-	-	-	-	1.148.211
Repartos de patrimonio	(1.712.807)	-	-	-	-	(1.712.807)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:						
Resultado del ejercicio	-	-	-	1.214.267	-	1.214.267
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	(330.881)	-	1.099.863	(788.452)	-	(19.470)
<b>Totales</b>	<b>3.060.907</b>	<b>-</b>	<b>10.653.867</b>	<b>1.214.267</b>	<b>-</b>	<b>14.929.041</b>

<b>31 de diciembre de 2021</b>						
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	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotales</b>	<b>6.169.014</b>	<b>-</b>	<b>9.067.080</b>	<b>486.924</b>	<b>-</b>	<b>15.723.018</b>
Aportes	10.500	-	-	-	-	10.500
Repartos de patrimonio	(2.223.130)	-	-	-	-	(2.223.130)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:						
Resultado del ejercicio	-	-	-	788.452	-	788.452
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	486.924	(486.924)	-	-
<b>Totales</b>	<b>3.956.384</b>	<b>-</b>	<b>9.554.004</b>	<b>788.452</b>	<b>-</b>	<b>14.298.840</b>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

**FONDO DE INVERSION ZURICH PROPERTY I**

Estado de Flujos de Efectivo, Método Directo  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

	<b>Nota</b>	<b>01-01-2022 31-12-2022 M\$</b>	<b>01-01-2021 31-12-2021 M\$</b>
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Compra de activos financieros	9	(16.840.817)	(185.811.901)
Venta de activos financieros	9	16.382.828	188.047.453
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		14.005	-
Dividendos recibidos		314.109	393.925
Dividendos pagados		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		232.278	(314.078)
Pago de cuentas y documentos por pagar		(85.457)	(103.163)
Otros ingresos de operación recibidos		875.250	(832.003)
Otros gastos de operación pagados		(373.645)	728.497
Flujo neto originado por actividades de la operación		518.551	2.108.730
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Aportes		1.148.210	10.500
Repartos de patrimonio		(1.712.807)	(2.223.130)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(564.597)	(2.212.630)
(Disminución)/aumento neto de efectivo y efectivo equivalente		(46.046)	(103.900)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		73.872	186.963
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		9.036	(9.191)
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>	<b>8</b>	<b>36.862</b>	<b>73.872</b>

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 2022 y 2021.

### Nota 1: Información General

a) Objetivo del Fondo

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 29 de marzo de 2022.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

**Nota 1: Información General, continuación**

b) Tipo de Fondo

Fondos de Inversión No Rescatable, punto en el que profundizaremos en la Nota N° 4 de este informe financiero.

c) Modificaciones al Reglamento Interno año 2022:

Durante el ejercicio 2022 la administración no realizó modificaciones al reglamento interno

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

## FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

### Nota 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. Período cubierto

Los estados de situación financiera fueron preparados al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

##### 2. 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.

#### (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.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

**Nota 2: Resumen de criterios contables significativos, continuación**

(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.

<b>Monedas</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Unidad de Fomento (UF)	35.110,98	30.991,74
Dólar Estadounidense (USD)	855,86	844,69

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:

- 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.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

**Nota 2: Resumen de criterios contables significativos, continuación**

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.

## FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

### Nota 2: Resumen de criterios contables significativos, continuación

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 se haya reconocido en el otro resultado integral, se reconoce en la utilidad del ejercicio.

(iv) Determinación de valor razonable

El valor razonable de un activo a pasivo financiero es el monto por el cual puede intercambiarse 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.

## **FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### **Nota 2: Resumen de criterios contables significativos, continuación**

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
- 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 a septiembre del 2022, 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 2022 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 2022 de los fondos extranjeros.

Conforme a lo indicado anteriormente, la estimación del importe de la inversión en el exterior al 31 de diciembre de 2022 podría variar en función de la información contenida en los estados 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.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**Nota 2: Resumen de criterios contables significativos, continuación**

(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 se han contratado, 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 2022 y 2021

## Nota 2: Resumen de criterios contables significativos, continuación

### **(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 se calculará 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 2022 y 2021

### Nota 2: Resumen de criterios contables significativos, continuación

#### (n) Estado flujo de efectivo

Para la elaboración del estado de flujo de efectivo se ha utilizado el método directo. Este método proporciona información que puede ser útil en la estimación de los flujos de efectivo futuro, el cual no está disponible utilizando el método indirecto. El Estado de Flujo de Efectivo considera los siguientes conceptos:

Flujos operacionales: flujos de efectivo originados por las operaciones normales de La Administradora, así como otras actividades que no pueden calificarse como de inversión o de financiamiento.

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

Flujos de inversión: flujos de efectivo originados en la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y efectivo equivalente de la Administradora.

#### (o) Garantías

El Reglamento Interno del Fondo y su Política de Inversión determina que el Fondo no entrega garantías de ninguna especie

#### (p) Cuentas por cobrar y pagar intermediarios

Los montos por cobrar y pagar por operaciones representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados, pero aún no saldados o entregados en la fecha del estado de situación financiera, respectivamente. Estos montos se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro de valor para montos correspondientes a cuentas por cobrar a intermediarios.

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

El Fondo aplicó un enfoque simplificado para reconocer pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo para sus cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, como es requerido por NIIF 9.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las pruebas de deterioro realizados indican que no existe deterioro observable. Estos montos se reconocen a valor nominal, a menos que su plazo de cobro o pago supere los 90 días, en cuyo caso, se reconocen inicialmente a valor razonable y

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

## Nota 2: Resumen de criterios contables significativos, continuación

posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo. Dichos importes se reducen por la provisión por deterioro de valor para montos correspondientes a cuentas por cobrar a intermediarios.

**(q) Ingreso financiero**

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 y título de deuda.

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

**(s) Reconocimiento de gastos e ingresos**

Los ingresos de los Fondos de Inversión se reconocen diariamente en el resultado del ejercicio. Estos provienen por las ventas de los activos financieros (realizado) y por la valorización de estos Instrumentos (devengado).

Los gastos de cargo del Fondo se reconocen diariamente en el resultado. Se reconocerá un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros.

Los gastos de cargo del Fondo corresponden principalmente a:  
comisiones, derechos de bolsa, honorarios profesionales y otros estipulados en el reglamento interno.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 2: Resumen de criterios contables significativos, continuación

**t) Nuevos pronunciamientos contables (IFRS e interpretaciones del Comité de Interpretaciones IFRS)**

**t.1 Existen Normas y modificaciones a Normas e Interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 1 de enero de 2022.**

<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Modificaciones a la NIIF 16 - Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 después del 30 de junio de 2021	Períodos iniciados el o después del 1 de abril de 2021.

De acuerdo con los análisis técnicos realizados, las aplicaciones de estas normas no han tenido un efecto en los montos reportados en estos estados financieros

**t.2) Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones han sido emitidas, pero son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2023, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros. El fondo no planea adoptar estas normas anticipadamente**

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF - Declaración Práctica 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de Estimaciones Contables (enmiendas a NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Impuesto Diferido relacionado a Activos y Pasivos que se originan de una sola transacción (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
NIIF 10 - NIC 28 Estados Financieros Consolidados - venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información Comparativa (Modificaciones a la NIIF 17)	La modificación es aplicable a partir de la aplicación de la NIIF 17 Contratos de Seguro

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**Nota 2: Resumen de criterios contables significativos, continuación**

Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada
Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.

La administración del Fondo está evaluando el impacto de la aplicación de las nuevas enmiendas, NIIF e interpretaciones, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la administración realice una revisión detallada.

**Nota 3: Cambios contables**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no ha efectuado cambios contables.

**Nota 4: Inversiones valorizadas por el método de la participación**

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el Fondo no presenta inversiones valorizadas por el método de la participación.

**Nota 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 2022 y 2021

Nota 5: Política de inversión del Fondo, continuación

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

<b>a.1 Instrumentos de deuda emitidos por emisores nacionales</b>	<b>% máximo del activo total</b>
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
<b>a.2 Instrumentos de capitalización emitidos por emisores nacionales</b>	<b>% máximo del activo total</b>
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
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

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**Nota 5: Política de inversión del Fondo, continuación**

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
<b>a.3</b>	<b>Instrumentos de deuda emitidos por emisores extranjeros</b>	<b>% máximo del activo total</b>
1.	Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por el estado de un país extranjero o por sus bancos centrales.	40
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

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 5: Política de inversión del Fondo, continuación

<b>a.4</b>	<b>Instrumentos de capitalización emitidos por emisores extranjeros</b>	<b>% máximo del activo total</b>
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, entendiendo 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, entendiendo 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, entendiendo 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, entendiendo 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, entendiendo 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, entendiendo 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

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 5: Política de inversión del Fondo, continuación

<b>a.5</b>	<b>Otros Instrumentos e inversiones financieras</b>	<b>% máximo del activo total</b>
1.	Commodities y títulos representativos de commodities. 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
2.	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
3.	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
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 participe en el sector inmobiliario.	100
5.		

**(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:

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**Nota 5: Política de inversión del Fondo, continuación**

<b>Detalle</b>	<b>% máximo del activo total</b>	<b>Detalle</b>	<b>% máximo del activo total</b>
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		--

**Nota 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 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

## FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 6: Administración de riesgos, continuación

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:
  - 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.

## FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 6: Administración de riesgos, continuación

- 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.

## FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

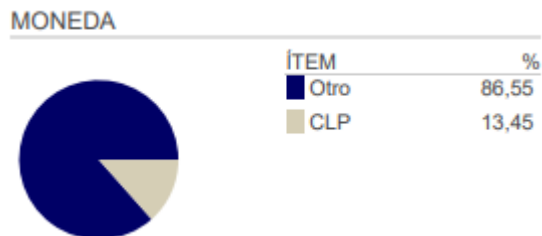
### Nota 6: Administración de riesgos, continuación

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.

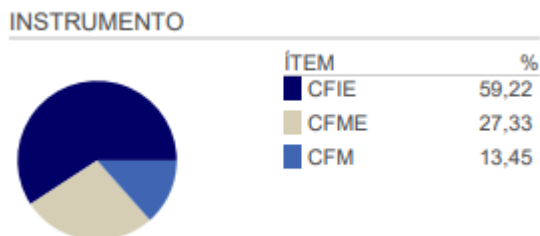
La cartera de Inversión del Fondo se encuentra diversificada por distintas monedas estando principalmente concentrada en euros.

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:



**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

## Nota 6: Administración de riesgos, continuación

### 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. 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.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**Nota 6: Administración de riesgos, continuación**

- 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 con 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.
- 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.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**Nota 6: Administración de riesgos, continuación**

- 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 2022	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	60.302	-	-	-
Rescates por pagar	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	7.067	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-
<b>Total Pasivo</b>	<b>67.369</b>	-	-	-
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>14.929.041</b>	-	-	-

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**Nota 6: Administración de riesgos, continuación**

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	285.429	-	-	-
<b>Total Pasivo</b>	<b>293.362</b>	-	-	-
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>14.298.840</b>	-	-	-

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 2022 al 31 de diciembre de 2021, 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 2022	Sin Vencimiento	de 91 a 179 días	de 180 a 269 días	de 270 a 359 días	de 360 y más días	Total
Instrumentos de capitalización	-	-	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión Extranjeras	8.716.540	-	-	-	-	8.716.540
Cuotas de Fondos Mutuos	1.979.881	-	-	-	-	1.979.881
Cuotas de Fondos Mutuos Extranjeras	4.021.757	-	-	-	-	4.021.757
Letras hipotecarias	-	-	-	-	-	-
Instrumentos con garantía estatal	-	-	-	-	-	-
Bonos subordinados	-	-	-	-	-	-
Bonos bancos y empresas	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>14.718.178</b>	-	-	-	-	<b>14.718.178</b>

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**Nota 6: Administración de riesgos, continuación**

<b>Composición cartera de inversión al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>Sin Vencimiento</b>	<b>de 90 a 179 días</b>	<b>de 180 a 269 días</b>	<b>de 270 a 359 días</b>	<b>de 360 y más días</b>	<b>Total</b>
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	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>14.404.664</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14.404.664</b>

Este Fondo no presenta inversiones no liquidas. Durante el ejercicio Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, no se presentaron problemas para el pago de rescates

**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\$ 14.929.041.- y una cartera de activos de M\$ 14.298.840.

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.

## FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 6: Administración de riesgos, continuación

#### 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 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 2022 y al 31 de diciembre de 2021, 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.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**Nota 6: Administración de riesgos, continuación**

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.

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 retro compra 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 2022 y al 31 de diciembre de 2021, en miles de pesos:

Rating	Al 30 de diciembre de 2022	% sobre el activo	Al 31 de diciembre del 2021	% sobre el activo
AAA	-	-	-	-
AA	-	-	-	-
A	-	-	-	-
BBB	-	-	-	-
BB	-	-	-	-
B	-	-	-	-
C	-	-	-	-
N-1	-	-	-	-
N-2	-	-	-	-
N-3	-	-	-	-
N-4	-	-	-	-
NA	14.718.178	98,1447	14.404.664	55,8880
<b>Total</b>	<b>14.718.178</b>	<b>98,1447</b>	<b>14.404.664</b>	<b>55,5880</b>

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.

## FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 6: Administración de riesgos, continuación

#### **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 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.

## FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 6: Administración de riesgos, continuación

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.

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.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

## Nota 6: Administración de riesgos, continuación

La exposición máxima al riesgo crediticio ante cualquier aumento del crédito Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es el valor contable de los activos financieros como se describe a continuación:

<b>Tipos de activos</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>Al 31 de diciembre del 2021</b>
Instrumentos de capitalización	14.718.178	14.404.664
Títulos de Deuda	-	-
Activos de Derivados	241..370	-
Otros Activos	-	-
<b>Total</b>	<b>14.959.548</b>	<b>14.404.664</b>

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.

### **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 entregarse o liquidado, respectivamente, en esa fecha entre dos partes, independientes y que actuaran 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 entregarse 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”).

## FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 6: Administración de riesgos, continuación

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.

La metodología de valoración se basa en reflejar los NAV de los fondos subyacentes informados por los administradores en los estados de cuenta respectivos. Al 31.12.2022 se contaba con la información recibida para el periodo terminado el 30.09.2022.

Junto a lo anterior, durante el periodo comprendido entre el 30.09.2022 y el 31.12.2022 no se realizaron transacciones, aportes, rescates de los fondos y/o estimaciones de NAV por lo cual se mantuvieron valores informados al 30.09.2022 información que se recibió entre esta fecha y el 30.11.2022

#### Metodología Revisión NAV Fondos Subyacentes del Fondo de Inversión Zurich Property I

La metodología de revisión se aplica una vez que se reciben los Estados Financieros Auditados de los Fondos Subyacentes posterior al 31.12.2022 y basa en la comparación de los valores NAV informados a través de los estados de cuenta difieran o no a los establecidos en los Estados Financieros Auditados.

En caso de que sean diferentes se procederá a:

- Evaluar materialidad de la diferencia de precios en la valoración del FI Zurich Property I.
- Si existe materialidad se procederá a identificar a los aportantes que hubiesen sido beneficiados/perjudicados por el cambio de valor cuota producto de la valoración con los precios correctos (NAV en los Estados Financieros Auditados).
- Se toma decisión de reprocesar o no el fondo según evaluación de materialidad.

Ejecución revisión:

Para verificar que la información no auditada con respecto a los NAV al 30/09/2022 enviada por las administradoras de los fondos subyacentes está correcta se procederá a revisar los EEFF auditados del 31/12/2022 recibidos con posteridad a esa fecha con respecto a 2 puntos:

- Lectura de la carta en la cuales auditores externos de los fondos dan su opinión sobre la metodología utilizada por cada administrador en la construcción de la información contenida en los EEFF con el objetivo de verificar si hay o no objeción, resguardos o comentarios negativos por la metodología utilizada por las distintas administradoras.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**Nota 6: Administración de riesgos, continuación**

- Comparación de los NAV informados en los EEFF con los NAV enviados en estados de cuenta recibidos entre enero y marzo del 2023 con los cuales se valorizó el fondo en ese período. El objetivo de realizar este ejercicio es comprobar que los NAV en los estados de cuenta son idénticos a los informados en los EEFF auditados.

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 con los siguientes niveles:

<b>Nivel 1</b>	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.
<b>Nivel 2</b>	Valoración mediante la aplicación de técnicas que utilizan variables obtenidas de datos observables en el mercado.
<b>Nivel 3</b>	Valoración mediante técnicas en las que se utilizan variables no obtenidas de datos observables en el mercado.

Al 31 de diciembre de 2022, las valoraciones a valor razonable realizadas sobre los diferentes instrumentos financieros derivados quedan encuadradas en el nivel 3 de la jerarquía de valores razonables (datos de entrada no observables para el activo o pasivo). Este nivel también incluye instrumentos que son valorizados en base a precios cotizados para activos similares, donde se requiere ajustes o supuestos para reflejar las diferencias entre ellos.

Al 31 de diciembre de 2021, las valoraciones a valor razonable realizadas sobre los diferentes instrumentos financieros derivados quedan encuadradas en el nivel 2 de la jerarquía de valores razonables valoración mediante la aplicación de técnicas que utilizan variables obtenidas de datos observables en el mercado.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**Nota 6: Administración de riesgos, continuación**

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 2022, de acuerdo con el siguiente detalle:

Cartera de Inversión al 31 de diciembre de 2022	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total M\$
<b>Activos</b>	-	-	-	-
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	-	-	8.716.540	8.716.540
Cuotas de Fondos mutuos	1.979.881	-	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos Extranjeros	-	-	4.021.757	4.021.757
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	-	-	-	-
<b>Total activos</b>	<b>1.979.881</b>	<b>-</b>	<b>12.738.297</b>	<b>14.718.178</b>
<b>Pasivos</b>	-	-	-	-
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
<b>Total pasivos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**Nota 6: Administración de riesgos, continuación**

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 2021, de acuerdo con el siguiente detalle:

Cartera de Inversión al 31 de diciembre del 2021	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total M\$
<b>Activos</b>	-	-	-	-
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	-	-	-	-
<b>Total activos</b>	-	<b>14.404.664</b>	-	<b>14.404.664</b>
<b>Pasivos</b>	-	-	-	-
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
<b>Total pasivos</b>	-	-	-	-

**Nota 7: Propiedades de Inversión**

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el Fondo no presenta operaciones de esta naturaleza.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 8: Efectivo y efectivo equivalente

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

Detalle	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Efectivo en bancos	36.862	73.872
<b>Totales</b>	<b>36.862</b>	<b>73.872</b>

- (b) **Apertura por moneda**

Detalle	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Pesos chilenos	577	3.071
Otras Monedas	36.285	70.801
<b>Saldo final</b>	<b>36.862</b>	<b>73.872</b>

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

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Sobregiro bancario utilizado para la gestión del efectivo	-	-
Total partidas de conciliación del efectivo y efectivo equivalente	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	36.862	73.872
<b>Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo</b>	<b>36.862</b>	<b>73.872</b>

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 9: Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

(a) **Composición de la cartera**

Instrumento	31 de diciembre de 2022			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
<b>Títulos de renta variable:</b>				
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	1.979.881	4.021.757	6.001.638	40,0205
Cuotas de fondos de inversión	-	8.716.540	8.716.540	58,1242
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
<b>Títulos de deuda:</b>				
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	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>1.979.881</b>	<b>12.738.297</b>	<b>14.718.178</b>	<b>98,1447</b>

Instrumento	31 de diciembre de 2021			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
<b>Títulos de renta variable:</b>				
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	-	-	-	-
<b>Títulos de deuda:</b>				
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	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>1.419.998</b>	<b>12.984.666</b>	<b>14.404.664</b>	<b>55,8882</b>

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 9: Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, continuación

**(b) Efecto en resultados**

Detalle	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Resultados realizados	550.403	165.074
Resultados no realizados	663.864	623.378
<b>Total</b>	<b>1.214.267</b>	<b>788.452</b>

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

Detalle	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Saldo inicial	14.404.664	14.947.033
Intereses	-	-
Aumento neto por cambios en el valor razonable	(147.224)	1.753.176
Adiciones	16.840.817	185.811.901
Ventas	(16.382.828)	(188.047.453)
Otros	2.749	(59.993)
<b>Saldo final</b>	<b>14.718.178</b>	<b>14.404.664</b>

Nota 10: Activos financieros a costo amortizado

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene activos financieros a costo amortizado

Nota 11: Cuentas y documentos por cobrar y por pagar

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

Detalle	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Garantías	-	113.666
<b>Totales</b>	<b>-</b>	<b>113.666</b>

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 11: Cuentas y documentos por cobrar y por pagar, continuación

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

Detalle	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Compra de activos financieros	53.689	359
<b>Totales</b>	<b>53.689</b>	<b>359</b>

Nota 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 con el siguiente detalle:

<b>Serie</b>	<b>Tasa anual</b>
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 2022 y 31 de diciembre 2021 ascendió a M\$ 79.883 y M\$ 101.351, respectivamente.

El saldo por pagar al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 asciende a M\$ 7.067 y M\$7.574, 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 2022 y 2021

**Nota 12: Partes relacionadas, continuación**

**(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 2022:**

<b>SERIE A</b>						
<b>Detalle</b>	<b>%</b>	<b>Número de cuotas a comienzos del ejercicio</b>	<b>Número de cuotas adquiridas en el año</b>	<b>Número de cuotas rescatadas en el año</b>	<b>Número de cuotas al cierre del ejercicio</b>	<b>Monto en pesos al cierre del ejercicio</b>
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	31,5972	1.704,8477	6,0000	279	1.431,8477	1.900.590.526
Entidades relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	-	-	-	-	-	-

<b>SERIE Z</b>						
<b>Detalle</b>	<b>%</b>	<b>Número de cuotas a comienzos del ejercicio</b>	<b>Número de cuotas adquiridas en el año</b>	<b>Número de cuotas rescatadas en el año</b>	<b>Número de cuotas al cierre del ejercicio</b>	<b>Monto en pesos al cierre del ejercicio</b>
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	100,0000	6.367,6181	-	-	6.367,6181	8.913.982.465
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 2022 y 2021

Nota 12: Partes relacionadas, 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	-	-	-	-	-	-

**(c) Transacciones con partes relacionadas**

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 no existen operaciones entre el Fondo y otros administrados por Zurich Chile Asset Management Administradora General de Fondos S.A.

Nota 13: Otros activos y pasivos

**(a) Otros activos**

La composición del saldo es la siguiente:

Detalle	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Derechos por operaciones con instrumentos financieros derivados (*)	241.370	-
<b>Totales</b>	<b>241.370</b>	<b>-</b>

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**Nota 13: Otros activos y pasivos, continuación**

**(b) Otros pasivos**

La composición del saldo es la siguiente:

<b>Detalle</b>	<b>31-12-2022 M\$</b>	<b>31-12-2021 M\$</b>
Obligaciones por operaciones con instrumentos financieros derivados	-	285.429
Deudores varios	6.613	
<b>Totales</b>	<b>6.613</b>	<b>285.429</b>

**Nota 14: Otros ingresos**

<b>Detalle</b>	<b>31-12-2022 M\$</b>	<b>31-12-2021 M\$</b>
Resultado de operaciones con instrumentos financieros derivados	1.101.325	-
<b>Totales</b>	<b>1.101.325</b>	-

**Nota 15: Intereses y reajustes**

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 el Fondo no mantiene saldos por estos conceptos.

**Nota 16: Otros gastos de operación**

<b>Tipo Gasto</b>	<b>Monto del trimestre M\$</b>	<b>Monto acumulado período actual M\$</b>	<b>Monto acumulado período anterior M\$</b>
Comisiones y derechos de Bolsa	-	-	-
Software y soporte computacional	-	-	-
Gastos de auditoría	-	-	-
Custodias extranjeras	-	-	-
Gastos legales y otros market makers	8.229	8.229	5.024
Gastos Bancarios	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>8.229</b>	<b>8.229</b>	<b>5.024</b>
<b>% sobre el activo del Fondo</b>		<b>0,0547</b>	<b>0,0515</b>

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**Nota 17: Cuotas en circulación**

Al 31 de diciembre de 2022 las cuotas emitidas y pagadas del Fondo ascienden a 10.899,1822 cuyo valor es de M\$14.929.041.

<b>Detalle</b>	<b>SERIE A</b>	<b>SERIE Z</b>	<b>TOTAL</b>
Saldo de inicio	5.268,2590	6.367,6181	11.635,8771
Cuotas suscritas	861,508	-	861,5080
Cuotas rescatadas	(1.598,2029)	-	(1.598,2029)
Transferencias	-	-	-
<b>Saldo al cierre</b>	<b>4.531,5641</b>	<b>6.367,6181</b>	<b>10.899,1822</b>

Al 31 de diciembre de 2021 las cuotas emitidas y pagadas del Fondo ascienden a 11.635,8771 cuyo valor es de M\$ 14.298.840.

<b>Detalle</b>	<b>SERIE A</b>	<b>SERIE Z</b>	<b>TOTAL</b>
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	-	-	-
<b>Saldo al cierre</b>	<b>5.268,2590</b>	<b>6.367,6181</b>	<b>11.635,8771</b>

**Nota 18: Valor económico de la cuota**

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene inversiones que se encuentren valorizadas por el método de la participación o al costo amortizado.

**Nota 19: Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión**

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene saldos de esta naturaleza.

**Nota 20: Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas**

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene saldos por estos tipos de inversiones.

**Nota 21: Gravámenes y prohibiciones**

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, no se presentan gravámenes ni prohibiciones que afecten los activos del Fondo.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

## Nota 22: Reparto de beneficios a los Aportantes

La información de los repartos de dividendos o beneficio que el fondo a distribuido al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

### 1) Distribución de Dividendos

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el Fondo no efectuó reparto de beneficios a los aportantes.

### 2) Provisión de Dividendos mínimos

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

Al 31 de diciembre del año 2022 y 2021, no se presentaron provisiones por este concepto.

### 3) Estado de beneficios netos susceptibles de distribuir

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

<b>Descripción</b>	<b>01/01/2022 31/12/2022 M\$</b>	<b>01/01/2021 31/12/2021 M\$</b>
Beneficio Neto Percibido en el ejercicio	303.890	(876.780)
Beneficio Neto Percibido acumulados de ejercicios anteriores	(1.493.626)	(616.846)
Monto Susceptible de distribuir	(1.189.736)	(1.493.626)
Dividendo mínimo a repartir 30% BNP del ejercicio	91.167	-

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**Nota 23: Rentabilidad del Fondo**

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

**Al 31 de diciembre de 2022:**

<b>Serie A</b>			
Tipo de rentabilidad	Período actual %	Acumulada últimos 12 meses %	Acumulada últimos 24 meses %
Nominal	8,0551	8,0507	13,1669
Real	(4,6067)	(4,6259)	(6,3029)

<b>Serie Z</b>			
Tipo de rentabilidad	Período actual %	Acumulada últimos 12 meses %	Acumulada últimos 24 meses %
Nominal	8,9461	8,9458	15,6670
Real	(3,8200)	(3,8358)	(4,2329)

**Al 31 de diciembre de 2021:**

<b>Serie A</b>			
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)

<b>Serie Z</b>			
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

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**Nota 24: Información estadística**

El detalle de la información estadística es la siguiente:

**Al 31 de diciembre de 2022**

<b>2022</b>				
<b>Serie A</b>				
<b>Mes</b>	<b>Fecha</b>	<b>Valor libro cuota \$</b>	<b>Patrimonio M\$</b>	<b>N° Aportantes</b>
Enero	31-01-2022	1.225.491,2721	6.456.218	77
Febrero	28-02-2022	1.232.314,2142	6.492.163	77
Marzo	31-12-2022	1.243.114,2379	6.549.060	77
Abril	30-04-2022	1.258.987,6801	6.632.685	77
Mayo	31-05-2022	1.267.527,6367	5.165.911	77
Junio	31-12-2022	1.296.903,5494	5.290.933	78
Julio	31-07-2022	1.289.652,8539	4.933.780	77
Agosto	31-08-2022	1.304.608,4380	4.990.995	77
Septiembre	31-12-2022	1.323.334,8776	5.062.637	77
Octubre	31-10-2022	1.329.666,5650	5.087.080	77
Noviembre	30-11-2022	1.327.037,2832	6.013.555	70
Diciembre	31-12-2022	1.327.369,1930	6.015.059	75

<b>2022</b>				
<b>Serie Z</b>				
<b>Mes</b>	<b>Fecha</b>	<b>Valor libro cuota \$</b>	<b>Patrimonio M\$</b>	<b>N° Aportantes</b>
Enero	31-01-2022	1.276.461,4134	8.128.019	6
Febrero	28-02-2022	1.284.908,1604	8.181.804	6
Marzo	31-12-2022	1.297.667,3659	8.263.051	6
Abril	30-04-2022	1.315.707,5042	8.377.923	6
Mayo	31-05-2022	1.326.163,3525	8.444.502	6
Junio	31-12-2022	1.358.416,0190	8.649.874	6
Julio	31-07-2022	1.352.382,8442	8.611.457	6
Agosto	31-08-2022	1.369.647,2387	8.721.391	6
Septiembre	31-12-2022	1.390.861,3255	8.856.475	6
Octubre	31-10-2022	1.399.131,5026	8.909.189	6
Noviembre	30-11-2022	1.397.926,8381	8.901.464	6
Diciembre	31-12-2022	1.399.892,7582	8.913.982	6

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 24: Información estadística, continuación

**Al 31 de diciembre de 2021**

<b>2021</b>				
<b>Serie A</b>				
<b>Mes</b>	<b>Fecha</b>	<b>Valor libro cuota \$</b>	<b>Patrimonio M\$</b>	<b>N° Aportantes</b>
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	30-09-2021	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

<b>2021</b>				
<b>Serie Z</b>				
<b>Mes</b>	<b>Fecha</b>	<b>Valor libro cuota \$</b>	<b>Patrimonio M\$</b>	<b>N° Aportantes</b>
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	30-09-2021	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 2022 y 2021

**Nota 25: Excesos de inversión**

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 diciembre de 2021, el Fondo no registra excesos que informar.

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

El Fondo posee custodia de valores según el siguiente detalle:

31-12-2022	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)
Zurich Chile Asset Management Administradora General de Fondos S.A.	-	-	-	-	-	-
Deposito Central de Valores	1.979.881	100,0000	13,2024	-	-	-
Otras Entidades	-	-	-	12.738.297	100,0000	84,9423
<b>Total cartera de inversiones en custodia</b>	1.979.881	100,0000	13,2024	12.738.297	100,0000	84,9423

**Nota 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 2022:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (desde-hasta)
Póliza de seguro de garantía N°0081430	Banco Itaú	Banco Itaú en representación de los aportantes	10.000	06-01-2022 10-01-2023

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 Bice	Banco Bice 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 2022 y 2021

**Nota 28: Sanciones**

Al 31 de diciembre de 2022, la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) no ha impuesto sanciones a la Administradora.

**Nota 29: Hechos relevantes**

Entre el 31 de diciembre de 2022 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.

**Nota 30: Hechos posteriores**

Con fecha 06 de enero de 2023 Zurich Chile Asset Management Administradora General de Fondos S.A., renovó Boleta de Garantía, la que tiene vigencia hasta el 10 de enero de 2024. La Boleta en Garantía corresponde a la N° 106243 por un monto de UF 10.000 que está tomada a favor de Banco Itau, quien actúa como representante de los beneficiarios.

Entre el 1 de enero de 2023 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos posteriores significativos que afecten los presentes estados financieros.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Estados Complementarios  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**1. ANEXO**

**1.1. Resumen de la cartera de inversiones**

**Al 31 de diciembre de 2022**

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	1.979.881	4.021.757	6.001.638	40,0205
Cuotas de Fondos de inversión	-	8.716.540	8.716.540	58,1242
Depósitos a plazo y otros títulos de Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	
Bonos registrados	-	-	-	
Otros títulos de deuda	-	-	-	
<b>Totales</b>	<b>1.979.881</b>	<b>12.738.297</b>	<b>14.718.178</b>	<b>98,1447</b>

**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	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>1.419.998</b>	<b>12.984.666</b>	<b>14.404.664</b>	<b>55,8882</b>

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Estados Complementarios  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**1. ANEXO, continuación**

**1.2. Estado de resultado devengado y realizado**

	<b>01-01-2022 31-12-2022 M\$</b>	<b>01-01-2021 31-12-2021 M\$</b>
Utilidad/Pérdida neta realizada de inversiones	<b>550.403</b>	<b>165.074</b>
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	1.267	76.270
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	2.749	8.957
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos percibidos	314.109	393.925
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	232.278	(314.078)
Otras inversiones y operaciones	-	-
Otros	-	-
	<b>(147.224)</b>	<b>(895.419)</b>
Pérdida no realizada de inversiones		
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	(147.224)	-
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)
	<b>901.341</b>	<b>1.665.232</b>
Utilidad no realizada de inversiones		
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	1.060.509
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	552.850
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	869.047	-
Otras inversiones y operaciones	32.294	51.873
	<b>(99.289)</b>	<b>(137.244)</b>
Gastos del período		
Comisión de la sociedad administradora	(79.883)	(101.351)
Otros Gastos	(19.406)	(35.893)
	<b>(9.036)</b>	<b>(9.191)</b>
Diferencias de cambio		
<b>Resultado neto del período</b>	<b>1.214.267</b>	<b>788.452</b>

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Estados Complementarios  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**1. ANEXO, continuación**

**1.3. Estado de utilidad para la distribución de dividendos**

	<b>01-01-2022</b>	<b>01-01-2021</b>
	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Beneficio neto percibido en el ejercicio	<b>303.890</b>	<b>(876.780)</b>
Utilidad neta realizada de inversiones	550.403	165.074
Pérdida no realizada de inversiones	(147.224)	(895.419)
Gastos del ejercicio	(99.289)	(137.244)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	(9.191)
Dividendos provisorios	-	-
Beneficio neto percibido acumulado de ejercicios anteriores	<b>(1.493.626)</b>	<b>(616.846)</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	<b>(1.493.626)</b>	(616.846)
Utilidad (pérdida) realizado no distribuida inicial	<b>(1.493.626)</b>	(616.846)
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	-	-
<b>Monto susceptible de distribuir</b>	<b>(1.189.736)</b>	<b>(1.493.626)</b>

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Estados Complementarios  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**2. ANEXO:**

**2.1. Inversiones en valores o instrumentos emitidos por emisores nacionales**

**Al 31 de diciembre de 2022**

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	47.592.9300	CA	1743,9600	3	0	RC	83.000	\$\$	CL	-	-	0,5535		
1	CFMEURSASE	8455	CL	CFM	0	1	NA	0	932.210,6600	CA	2034,8200	3	0	RC	1.896,881	\$\$	CL	-	-	12,6489		
TOTAL															1.979,881				TOTAL			13,2024

**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

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Estados Complementarios  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**2. ANEXO:**

**2.2. Inversiones en valores o instrumentos emitidos por emisores extranjeros**

**Al 31 de diciembre de 2022**

Clasificación del instrumento en el Estado de Situación Financiera	Código ISIN o CUSIP	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				Valorización al cierre	Código moneda 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	LU0282931434	ABEEBP LX	ABERDEEN EURO BAL PRPO-B	US	CFME	1900-01-00	1	NA	0	46582,04	EU	86.337,08	3	0	NA	4.021,757	PROM	US	0,00	0,00	26,8181
1	PE21703	PE21703	PGIM REAL ESTATE	US	CFIE	1900-01-00	1	NA	0	1499,94	EU	1.066.060,51	3	0	NA	1.599,027	PROM	US	0,00	0,00	10,6627
1	DE0007915779	PEUCORE	PRINCIPAL EUROPEAN CORE FUND	US	CFIE	1900-01-00	1	NA	1187	35868	EU	83.406,05	3	0	NA	2.991,608	PROM	US	0,00	0,00	19,9488
1	DE0007915770	PEUCOREG	PRINCIPAL EUROPEAN CORE FUND	US	CFIE	1900-01-00	1	NA	1187	11438,7	EU	84.331,16	3	0	NA	964,639	PROM	US	0,00	0,00	6,4325
1	GB00B1FHV761	RPEPROP	ROCKSPRING	US	CFIE	1900-01-00	1	NA	1179	73	EU	43.305.015,66	3	0	NA	3.161,266	PROM	US	0,00	0,00	21,0802
TOTAL																12.738,297				TOTAL	84,9423

**Al 31 de diciembre de 2021**

Clasificación del instrumento en el Estado de Situación Financiera	Código ISIN o CUSIP	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				Valorización al cierre	Código moneda 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	LU0282931434	ABEEBP LX	ABERDEEN EURO BAL PRPO-B	US	CFME		1	NA	0	46582,0400	EU	89176,8943	3	0	NA	4.107,459	PROM	US	0,00	0,00	15,9364
1	PE21703	PE21703	PGIM REAL ESTATE	US	CFIE		1	NA	0	1499,9400	EU	1080838,1702	3	0	NA	1.621,192	PROM	US	0,00	0,00	6,2900
1	DE0007915779	PEUCORE	PRINCIPAL EUROPEAN CORE FUND	US	CFIE		1	NA	1187	35868,0000	EU	85195,2382	3	0	NA	3.055,785	PROM	US	0,00	0,00	11,8560
1	DE0007915770	PEUCOREG	PRINCIPAL EUROPEAN CORE FUND	US	CFIE		1	NA	1187	11438,7000	EU	86256,0483	3	0	NA	986,657	PROM	US	0,00	0,00	3,6281
1	GB00B1FHV761	RPEPROP	ROCKSPRING	US	CFIE		1	NA	1179	73,0000	EU	44021547,3870	3	0	NA	3.213,573	PROM	US	0,00	0,00	12,4683
TOTAL																12.984,686				TOTAL	50,3785