



# Fondo de Inversión Zurich Property I

Estados Financieros para los ejercicios comprendidos  
entre el 31 de diciembre 2023 y 2022.

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

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

### Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de **Fondo de Inversión Zurich Property I**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

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 2023 y 2022 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

### Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección "Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros" del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de **Fondo de Inversión Zurich Property I** y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

### Énfasis en un asunto

Como se describe en Nota 6 a los estados financieros adjuntos, el Fondo mantiene una inversión en el extranjero 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 considera los supuestos y elementos de información señalados en dicha nota. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

[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)

## Otros asuntos – Estados Complementarios

Nuestras auditorías fueron efectuadas con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios (información suplementaria), que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en 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 2023 y 2022 se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

## Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administradora de **Fondo de Inversión Zurich Property I** 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.

Al preparar los estados financieros la Administradora de **Fondo de Inversión Zurich Property I** es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de **Fondo de Inversión Zurich Property I** para continuar como una empresa en marcha, al menos por doce meses posteriores al 31 de diciembre de 2023.

## Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable, es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de **Fondo de Inversión Zurich Property I**. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administradora de **Fondo de Inversión Zurich Property I**, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de **Fondo de Inversión Zurich Property I** para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría, y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Marco Opazo Herrera - Socio  
Rut: 9.989.364-8

Santiago, Chile  
27 de marzo de 2024

## FONDO DE INVERSION ZURICH PROPERTY I

Estado Situación Financiera  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

	Notas	Al 31 de diciembre del 2023 M\$	Al 31 de diciembre del 2022 M\$
<b>Activos</b>			
Activos Corrientes:			
Efectivo y efectivo equivalente	8	162.041	36.862
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	6-9-26	11.809.958	14.718.178
Otros activos financieros	6-13	323.441	241.370
<b>Total Activos</b>		<b>12.295.440</b>	<b>14.996.410</b>
<b>Pasivos y Patrimonio</b>			
Pasivos corrientes:			
Remuneraciones por pagar	6-12	3.883	7.067
Otros documentos y cuentas por pagar	6-11	416.836	60.302
Otros pasivos financieros	6-13	220.403	-
<b>Total Pasivos</b>		<b>641.122</b>	<b>67.369</b>
Patrimonio Neto:			
Aportes		809.136	3.060.907
Resultados acumulados		11.776.967	10.653.867
Resultados del ejercicio		(931.785)	1.214.267
<b>Total Patrimonio Neto</b>		<b>11.654.318</b>	<b>14.929.041</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>		<b>12.295.440</b>	<b>14.996.410</b>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

**FONDO DE INVERSION ZURICH PROPERTY I**  
Estado de Resultado Integral  
Po los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

	Notas	<b>Acumulado 01-01-2023 31-12-2023 M\$</b>	<b>Acumulado 01-01-2022 31-12-2022 M\$</b>
<b>Ingresos/Perdidas de la Operación</b>			
Ingresos por dividendos		336.411	314.109
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		15.746	9.036
Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	9	(1.231.532)	(147.224)
Resultado en venta de instrumentos financieros		18.238	4.016
Resultado en operaciones con instrumentos financieros derivados	14	48.336	1.101.325
Otros Ingresos de Operación percibido		(20.809)	-
Otros		-	32.294
<b>Total (pérdidas)/ ingresos de la operación</b>		<b>(833.610)</b>	<b>1.313.556</b>
<b>Gastos</b>			
Comisión de administración	12	(70.436)	(79.883)
Otros gastos de operación	16	(27.739)	(19.406)
<b>Total gastos de operación</b>		<b>(98.175)</b>	<b>(99.289)</b>
<b>Resultado del Periodo</b>		<b>(931.785)</b>	<b>1.214.267</b>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

**FONDO DE INVERSION ZURICH PROPERTY I**  
Estado de Cambio en los Activos Netos Atribuible a los Participes  
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>						
Detalle	Aportes M\$	Otras reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Resultado del ejercicio M\$	Dividendos provisorios M\$	Total M\$
<b>Subtotales</b>	<b>3.060.907</b>	-	<b>10.653.867</b>	<b>1.214.267</b>	-	<b>14.929.041</b>
Aportes	2.812	-	-	-	-	2.812
Repartos de patrimonio	(2.254.583)	-	-	-	-	(2.254.583)
Repartos de dividendos	-	-	(91.167)	-	-	(91.167)
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	(931.785)	-	(931.785)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	1.214.267	(1.214.267)	-	-
<b>Totales</b>	<b>809.136</b>	-	<b>11.776.967</b>	<b>(931.785)</b>	-	<b>11.654.318</b>

<b>Al 31 de diciembre del 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
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>10.653.867</b>	<b>1.214.267</b>	-	<b>14.929.041</b>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I**  
Estado de Flujos de Efectivo, Método Directo  
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

	Nota	<b>Acumulado 01-01-2023 31-12-2023 M\$</b>	<b>Acumulado 01-01-2023 31-12-2023 M\$</b>
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de la operación</b>			
Compra de activos financieros	9	(51.246.931)	(16.840.817)
Venta de activos financieros	9	52.951.925	16.382.828
Intereses recibidos		-	14.005
Dividendos Pagados	22	(91.167)	-
Dividendos Recibidos		336.411	314.109
Liquidación de Instrumentos financieros derivados		553.256	232.278
Pago de cuentas y documentos por pagar		(73.619)	(85.457)
Otros ingresos de operaciones recibidos		449.673	875.250
Otros gastos de operación pagados		(518.344)	(373.645)
<b>Flujo neto originado por actividades de la operación</b>		<b>2.361.204</b>	<b>518.551</b>
<b>Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento</b>			
Aportes		2.812	1.148.210
Reparto de patrimonio		(2.254.583)	(1.712.807)
Reparto de dividendo		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>		<b>(2.251.771)</b>	<b>(564.597)</b>
(Disminución)/Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente		109.433	(46.046)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	8	36.862	73.872
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		15.746	9.036
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>		<b>162.041</b>	<b>36.862</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 2023 y 2022.

### 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 27 de marzo de 2024.

#### b) Tipo de Fondo

Fondos de Inversión No Rescatable

#### c) Modificaciones al Reglamento Interno:

Durante el ejercicio 2023 y 2022 la Administración no ha realizado modificaciones al reglamento interno.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

**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 2023 y 2022, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

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 2023 y 2022

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

(ii) Transacciones y saldos en unidades de reajuste

Los activos y pasivos en moneda extranjera, y aquellos pactados en unidades de fomento, han sido convertidos a Pesos chilenos, moneda que corresponde a la moneda funcional del Fondo, de acuerdo con los valores de conversión de estas unidades monetarias vigentes al cierre de cada período informados por el Banco Central de Chile

<b>Monedas</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	\$	\$
Unidad de Fomento (UF)	36.789,36	35.110,98
Dólar Estadounidense (USD)	877,12	855,86
Euro (EUR o €)	970,05	915,95

Las diferencias que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el estado de resultados integrales. Las diferencias de cambio relacionadas con el Efectivo y equivalentes al efectivo se presentan en el estado de resultados integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre Efectivo y equivalentes al efectivo". Las diferencias de cambio relacionadas con los activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados son presentadas en el estado de resultados dentro de "Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados".

**(c) Activos y pasivos financieros**

(i) Reconocimiento y medición inicial

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

(ii) Clasificación

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

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

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

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

## FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

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

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

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

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

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

#### (iii) Baja

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

## FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, se determinará el valor razonable utilizando una técnica de valorización. Entre las técnicas de valorización se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de los flujos de efectivo y los modelos de fijación de precio de opciones.

El Fondo incorporará todos los factores que considerarían los participantes en el mercado para establecer el precio y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros.

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

- Aberdeen European Balanced Property Fund
- 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 2023, 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 2023 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 2023 de los fondos extranjeros.

Conforme a lo indicado anteriormente, la estimación del importe de la inversión en el exterior al 31 de diciembre de 2023 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 2023 y 2022

**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 2023 y 2022

**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) Tributación Beneficio**

En virtud de lo dispuesto en la letra g) del artículo 4 bis de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores y la Norma de Carácter General N° 327 de la Comisión para el Mercado Financiero, las cuotas del Fondo contarán con un “Market Maker” en los términos dispuestos en la Sección III de la citada Norma y, por tanto, a contar de la fecha en que la Administradora por el Fondo haya suscrito con un corredor de bolsa un contrato para tales efectos, el Fondo estará acogido al beneficio tributario establecido en el numeral segundo del artículo 107 de la Ley sobre Impuesto a la Renta de manera que, cumpliéndose los requisitos que en dicha norma legal señalan, el mayor valor obtenido en la enajenación de cuotas del Fondo con presencia bursátil, no constituirá renta.

Para efectos de lo anterior, la Administradora tendrá la obligación de distribuir entre los Aportantes la totalidad de los dividendos o distribuciones e intereses percibidos que provengan de los emisores de los valores en que el Fondo haya invertido, durante el transcurso del ejercicio en el cual éstos hayan sido percibidos o dentro de los 180 días siguientes al cierre de dicho ejercicio, y hasta por el monto de los Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio, según dicho concepto se define en la sección anterior, menos las amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho período y siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

**(m) 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.

**(n) Garantías**

El total de los recursos del Fondo comprometidos en márgenes o garantías, producto de las operaciones en contratos de futuros, forwards y swaps que se mantengan vigentes, más los márgenes enterados por el lanzamiento de opciones que se mantengan vigentes, no podrá exceder el 90% del activo total del Fondo.

**(o) 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.

En el reconocimiento inicial los activos y pasivos financieros son medidos por su valor razonable incluyendo, en el caso de un activo financiero o pasivo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición.

Todas las compras y ventas convencionales (habituales) de activos financieros (portafolio de inversiones) se reconocen y se dan de baja con base en la fecha de negociación. Las compras y ventas realizadas de forma habitual son aquellas que requieren la entrega del activo financiero durante un período que generalmente está regulado o surge de una convención establecida en el mercado correspondiente.

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.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

**(p) 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.

**(q) Dividendos por pagar**

Cada Cuota del Fondo, independiente de la Serie de que se trate, tendrá derecho a participar de los dividendos que reparta el Fondo como Beneficios Netos Percibidos, en la misma proporción. Para estos efectos, se considerará por “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período. No obstante lo anterior:

a) Para las Series A y Z, la Administradora tendrá como política la de distribuirles anualmente en carácter de dividendos, sólo el 30% del monto total de los Beneficios Netos Percibidos por el Fondo durante el ejercicio y que les correspondan recibir.

b) Para la Serie R, la Administradora tendrá como política la de distribuirle anualmente en carácter de dividendos, el 100% del monto total de los Beneficios Netos Percibidos por el Fondo durante el ejercicio y que le corresponda recibir. Para efectos de lo anterior, y en la medida que hubiere caja disponible, la Administradora distribuirá trimestralmente a las Cuotas de la Serie R, en carácter de dividendos provisorios, la totalidad de las utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas por el Fondo en el respectivo trimestre, en la proporción que corresponde a la Serie R en el Fondo.

Luego, anualmente, y en la misma oportunidad en que deba pagarse dividendos a las Cuotas de las Series A y Z, la Administradora procederá, en caso de que corresponda, a efectuar una disminución de capital en el Fondo, en la cual sólo participará la Serie R, mediante la disminución del valor de cada una de las cuotas de dicha Serie, por un monto equivalente al mayor monto distribuido como dividendo provisorio, y pagado en exceso de los Beneficios Netos percibidos que le correspondían a dicha Serie R en el ejercicio respectivo. Conforme lo anterior, dicha disminución de capital se imputará al exceso de dividendos provisorios pagados por sobre el Beneficio Neto Percibido a que tenía derecho la Serie R en el respectivo ejercicio.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

**(r) Dividendos por pagar, continuación**

El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual.

Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondientes, su monto, fecha y lugar de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

Los dividendos se pagarán en dinero. No obstante lo anterior, los Aportantes -salvo aquellos que pertenezcan a la Serie R- podrán solicitar su pago total en cuotas liberadas del mismo Fondo representativas de una capitalización equivalente, mediante aviso directo y por escrito a la Administradora.

Para estos efectos la comunicación del Aportante deberá entregarse a la Administradora con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago informada.

**(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.

**(t) Reclasificación a periodos anteriores**

Para efectos comparativos, de haber aplicado el ajuste a los saldos comparativos del año 2022, los siguientes serían los saldos corregidos:

	2022	Reclasificación	2022 corregido
<b>Provisión gastos varios</b>			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	53.689	6.613	60.302
Otros pasivos	6.613	(6.613)	-
<b>Aportes</b>			
Aportes	3.372.318	(311.411)	3.060.907
Resultados acumulados	10.342.456	311.411	10.653.867

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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 2023.**

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
Contratos de Seguro (NIIF 17).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de la estimación contable (NIC 8).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Revelación de políticas contables (NIC 1).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Impuestos diferidos relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción (NIC 12).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Reforma fiscal internacional – Reglas del Modelo del Segundo Pilar (NIC 12).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.

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 2024, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros. El fondo no planea adoptar estas normas anticipadamente**

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1 Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
NIIF 16 Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
NIC 7 y NIIF 7 Revelaciones sobre acuerdos de financiación de proveedores	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
NIC 21 Falta de intercambiabilidad.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.
NIIF 10 y NIC 28 Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar
IFRS S1 y IFRS S2 Requerimientos generales para revelación de información financiera relacionada con la sustentabilidad - Revelaciones relacionadas con el clima	Períodos anuales iniciados al 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.

## FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

### Nota 3: Cambios contables

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no ha efectuado cambios contables.

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

El fondo ha optado por no presentar estados financieros consolidados requeridos por NIC 27, de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N° 592, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene el control directo o indirecto, se valorizan utilizando el método de la participación.

La inversión del fondo en subsidiarias incluye el menor valor (goodwill o plusvalía comprada) identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La participación del fondo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus subsidiarias se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio (y se reflejan según corresponda en el estado de resultados integrales).

Asociadas o coligadas son todas las entidades sobre las cuales el fondo ejerce influencia significativa pero no tiene control, lo cual generalmente está acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas o coligadas se contabilizan por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión del fondo en asociadas o coligadas incluye el menor valor (goodwill o plusvalía comprada) identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La participación del fondo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus coligadas o asociadas se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio (y se reflejan según corresponda en el estado de resultados integrales).

Cuando la participación del fondo en las pérdidas de una coligada o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el fondo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la coligada o asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre el fondo y sus coligadas o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la sociedad en éstas. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la sociedad, se modifican las políticas contables de las asociadas.

Las ganancias o pérdidas de dilución en coligadas o asociadas se reconocen en el estado de resultados.

Al 31 de diciembre 2023 y 2022, el Fondo no presenta inversiones valorizadas por el método de la participación.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

### 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 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.

**(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

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 5: Política de inversión del Fondo, continuación

<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
6. Opciones para suscribir acciones de pago, correspondientes a sociedades anónimas abiertas que cumplan con las condiciones para ser consideradas de transacción bursátil, donde el emisor participe en el sector inmobiliario.	100
7. Cuotas de participación emitidas por Fondos de inversión, de los regulados por la Ley N° 20.712 de 2014, no relacionados al sector inmobiliario.	40
8. Cuotas de participación emitidas por Fondos de inversión, de los regulados por la Ley N° 20.712 de 2014, relacionados al sector inmobiliario	100
9. Opciones para suscribir cuotas de Fondos de inversión de los regulados por la Ley N° 20.712 de 2014, no relacionados al sector inmobiliario.	40
10. Opciones para suscribir cuotas de Fondos de inversión de los regulados por la Ley N° 20.712 de 2014, relacionados al sector inmobiliario.	100
<b>a.3 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 2023 y 2022

Nota 5: Política de inversión del Fondo, continuación

<b>a.4 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, entendiéndose por estos últimos aquellos Fondos de inversión constituidos en el extranjero, cuyas cuotas de participación sean rescatables, y derechos de suscripción sobre los mismos, no relacionados al sector inmobiliario.	40
4. Cuotas de Fondos mutuos o cuotas de Fondos de inversión abiertos, entendiéndose por estos últimos aquellos Fondos de inversión constituidos en el extranjero, cuyas cuotas de participación sean rescatables, y derechos de suscripción sobre los mismos, relacionados al sector inmobiliario.	100
5. Cuotas de Fondos de inversión cerrados, entendiéndose por tales aquellos Fondos de Inversión constituidos en el extranjero, cuyas cuotas de participación sean no rescatables, no relacionados al sector inmobiliario.	40
6. Cuotas de Fondos de inversión cerrados, entendiéndose por tales aquellos Fondos de Inversión constituidos en el extranjero, cuyas cuotas de participación sean no rescatables, relacionados al sector inmobiliario.	100
7. Títulos representativos de índices de acciones, entendiéndose por tales aquellos instrumentos financieros representativos de la participación en la propiedad de una cartera de acciones, cuyo objetivo es replicar un determinado índice, no relacionados al sector inmobiliario.	40
8. Títulos representativos de índices de acciones, entendiéndose por tales aquellos instrumentos financieros representativos de la participación en la propiedad de una cartera de acciones, cuyo objetivo es replicar un determinado índice, relacionados al sector inmobiliario.	100

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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.	10
2.	Títulos representativos de índices de commodities, entendiendo por tales aquellos instrumentos financieros representativos de la participación en la propiedad de una cartera de commodities, cuyo objetivo es replicar un determinado índice.	10
3.	Notas estructuradas, entendiendo por tales aquellos valores que incorporen un compromiso de devolución del capital o parte de éste, más un componente variable, este último indexado al retorno de un determinado activo subyacente.	10
4.	Títulos representativos de índices de deuda, entendiendo por tales aquellos instrumentos financieros representativos de la participación en la propiedad de una cartera de instrumentos de deuda, cuyo objetivo es replicar un determinado índice, donde el emisor no participe en el sector inmobiliario.	40
5.	Títulos representativos de índices de deuda, entendiendo por tales aquellos instrumentos financieros representativos de la participación en la propiedad de una cartera de instrumentos de deuda, cuyo objetivo es replicar un determinado índice, donde el emisor participe en el sector inmobiliario.	100
 <b>(b) Diversificación de las inversiones</b>		
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 2023 y 2022

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

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

**Nota 6: Administración de riesgos**

En cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Circular N° 1.869 de 2010 de la Comisión para el mercado financiero, Zurich Chile Asset Management Administradora General de Fondos S.A. ha elaborado de manera formal, políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno, que contemplan los riesgos asociados en todas las actividades de la administradora. De esta manera, se contempla la descripción detallada de las funciones y responsabilidades en la aplicación y supervisión de este, así como también los respectivos procesos que complementan y que definen aspectos específicos de la gestión de cada uno de los riesgos identificados.

En complemento a lo anterior, Compliance y la Gerencia de riesgos de esta Sociedad Administradora evalúa y revisa permanentemente la aplicación y efectividad de las políticas y procedimientos establecidos, de manera de asegurar el cumplimiento de los objetivos establecidos. Según las referidas políticas y procedimientos de gestión de riesgos, es posible revelar lo siguiente en la administración de este fondo de inversión:

**- Gestión de Riesgo Financiero.**

En el desarrollo de sus actividades, el Fondo está expuesto a riesgos de diversa naturaleza que podrían afectar la consecución de objetivos de preservación de capital de los partícipes del Fondo. Concretamente, la operación con instrumentos financieros conlleva la implementación de políticas y procedimientos de gestión de riesgos de naturaleza inherente a las operaciones de inversión. El Fondo identifica como riesgos principales:

Riesgo mercado (riesgo cambiario, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito, riesgo de liquidez).

## FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

### Nota 6: Administración de riesgos, continuación

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 Riesgo Financiero, 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.

#### - Riesgo de Mercado.

Se entiende por riesgo de mercado, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado, representado por movimientos adversos o variaciones en las tasas de interés o en el precio de los instrumentos mantenidos en cartera por el Fondo.

#### - Riesgo de Precio

El fondo está expuesto al riesgo de precio, debido a la posibilidad de que el Fondo reduzca su valor como consecuencia de caídas en el precio de los instrumentos presentes en su cartera debido a exposiciones potenciales por escenarios adversos que pueden presentarse, teniendo una exposición en sus inversiones de capitalización y cuotas de fondos mutuos.

Cuotas de Fondos Mutuos	Al 31 de diciembre de 2023	Al 31 de diciembre de 2022
Total	3.993.722	6.001.638

### StressTesting Renta Fija

La simulación de escenarios de instrumentos de Renta Fija sigue una metodología estructurada que comprende los siguientes pasos:

#### Clasificación de Instrumentos:

El equipo de control financiero inicia el proceso clasificando los instrumentos en tres categorías principales: Bonos Bancarios, Bonos Corporativos y Bonos del Central. Esta clasificación es esencial para comprender la diversidad de los instrumentos y aplicar estrategias específicas a cada categoría.

## FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

### Nota 6: Administración de riesgos, continuación

#### - Riesgo de Precio, continuación

##### **Ordenamiento por Plazo de Vencimiento:**

Después de la clasificación, se procede a ordenar los instrumentos dentro de cada categoría según su plazo de vencimiento. Este paso es crucial, ya que los instrumentos con plazos similares pueden responder de manera similar a cambios en las tasas de interés.

##### **Creación de Escenarios de Valorización:**

Una vez ordenados por plazo, se generan diferentes escenarios al valorizar los instrumentos en la bolsa. Se aplican tasas aumentadas de 10pb (puntos base), 25pb, 50pb y 100pb. Estos escenarios permiten evaluar el impacto de cambios en las tasas de interés en el valor de los instrumentos y entender la sensibilidad de la cartera a dichos cambios.

##### **Extrapolación a Otros Instrumentos:**

Los resultados obtenidos de la valorización en los escenarios se extrapolan a los demás instrumentos dentro de cada categoría. Esta extrapolación se basa en la premisa de que instrumentos similares dentro de una categoría pueden experimentar impactos similares en su valor ante cambios en las tasas de interés.

##### **Aplicación sobre el Patrimonio al Cierre del Día:**

Finalmente, los resultados de la simulación se aplican sobre el patrimonio estimado al cierre del día. Esto implica ajustar el valor de la cartera global teniendo en cuenta los cambios estimados en el valor de los instrumentos debido a los escenarios de tasas de interés.

Esta metodología proporciona una visión integral de cómo los diferentes instrumentos de Renta Fija pueden responder a cambios en las condiciones del mercado, permitiendo al equipo de control financiero tomar decisiones informadas y gestionar eficazmente el riesgo de la cartera. Además, al considerar la diversidad de instrumentos y categorías, se logra una evaluación más completa de la exposición y la gestión del riesgo en el contexto de la cartera de Renta Fija.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presentó movimientos de instrumentos de renta fija por lo tanto no presenta Stress Testing.

#### **Stress Testing Renta Variable**

La simulación de escenarios de los instrumentos de Renta Variable sigue una metodología detallada que incluye los siguientes pasos:

##### **Análisis y Alteración de la Cartera Mensual:**

El equipo de control financiero inicia el proceso tomando la cartera de renta variable con periodicidad mensual. Posteriormente, se lleva a cabo la alteración de los precios de cada activo en la cartera. Esta etapa permite introducir cambios simulados en los valores de los activos y evaluar cómo la cartera respondería a variaciones en los precios.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 6: Administración de riesgos, continuación

- Riesgo de Precio, continuación

**Creación de Escenarios con Caídas de Precios:**

Después de la alteración de precios, se generan escenarios simulados mediante la valorización de la cartera en condiciones de caídas de precios. Se aplican escenarios de caída del 1%, 5% y 10% en los precios de los activos. Esta variabilidad en las tasas de caída proporciona una visión detallada de cómo la cartera puede reaccionar en diferentes contextos de mercado adverso.

**Cálculo de Pérdida Estimada para el día:**

Una vez obtenidos los resultados de la valorización en los escenarios de caída de precios, se calcula la pérdida estimada para ese día. Esta pérdida se determina comparando el valor de la cartera en cada escenario con el valor inicial. La diferencia representa la pérdida potencial asociada con las variaciones simuladas en los precios de los activos.

**Aplicación de la Pérdida al Patrimonio Estimado:**

Finalmente, la pérdida estimada se aplica al patrimonio estimado. Este paso implica ajustar el valor del patrimonio total teniendo en cuenta la pérdida potencial generada por la simulación de caídas de precios en la cartera de renta variable. Este ajuste proporciona una evaluación más precisa de la salud financiera y la capacidad de absorber riesgos en un entorno de mercado adverso.

Instrumento	Cantidad	Valor Mercado	Suma de -1%	Suma de -5%	Suma de -10%
Renta Variable	308.009	11.809.958	(1,13%)	(5,63%)	(11,26%)

De los análisis anteriores, se determina que la sensibilidad de precio de inversión no tiene índices de pérdidas y que el fondo cuenta con la capacidad financiera de absorber riesgos entorno al mercado.

- Riesgo Cambiario

Es el riesgo de incurrir en pérdidas debido a fluctuaciones en los tipos de cambio de moneda extranjera. Este riesgo surge como consecuencia de fluctuaciones en los niveles vigentes de tasas de interés del mercado sobre el valor razonable de los activos en cartera.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

**- Riesgo de tipo de interés**

El riesgo de tipo de interés surge de los efectos de fluctuaciones en los niveles vigentes de tasas de interés del mercado sobre el valor razonable de activos y pasivos financieros y flujo de efectivo futuro. Actualmente el fondo no mantiene inversiones en instrumentos de deuda que lo expongan al riesgo de tipo de interés el cual se podría materializar a través de un alza de los tipos de interés de mercado que implique que los instrumentos mantenidos en cartera no se puedan enajenar a la tasa de compra con la que se adquirió inicialmente, o alternativamente, a la última tasa de interés a la que uno o más instrumentos fueran valorizados.

El Fondo tiene baja exposición directa a las variaciones de tasas de interés sobre el monto de flujos de efectivo de sus activos y pasivos que devengan interés. Sin embargo, puede verse indirectamente afectado por el impacto de variaciones en las tasas de interés sobre las ganancias de algunas empresas en las cuales el Fondo invierte y el impacto sobre la valoración de algunos productos derivados extrabursátiles que utilizan tasas de interés como un dato en su modelo de valoración. Por lo tanto, el análisis de sensibilidad antes mencionado puede no indicar plenamente el efecto total de las futuras fluctuaciones de tasas de interés sobre los activos netos del fondo atribuibles a partícipes de cuotas en circulación.

**- 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 manera similar, diversifica el riesgo de crédito manteniendo inversiones en distintos emisores, en distintos sectores y en distintos plazos, cuyos límites de inversión por concepto de riesgo de crédito están definidos en su Reglamento Interno.

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.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

**- Riesgo de Crédito, continuación**

La siguiente ilustración se puede observar la calidad crediticia de la cartera de inversión en instrumentos de deuda.

<b>Rating</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>% sobre el activo</b>	<b>Al 31 de diciembre del 2022</b>	<b>% sobre el activo</b>
A	-	-	-	-
A-	-	-	-	-
AA	-	-	-	-
AAA	-	-	-	-
BBB	-	-	-	-
BBB-	-	-	-	-
BBB+	-	-	-	-
N-1	-	-	-	-
N-2	-	-	-	-
N-3	-	-	-	-
N-4	-	-	-	-
NA	11.809.958	96,0515	14.718.178	98,1447
<b>Total</b>	<b>11.809.958</b>	<b>96,0515</b>	<b>14.718.178</b>	<b>98,1447</b>

El Fondo podrá adquirir instrumentos clasificados en las categorías de riesgo B, N-4 o superiores a éstas, a que se refieren los incisos segundo y tercero del Artículo N° 88 de la Ley N° 18.045.

La clasificación de riesgo 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 de ser a lo menos equivalente a la categoría B, a que se refiere el inciso segundo del artículo N° 88 de la Ley N° 18.045, lo anterior conforme a lo dispuesto en la Circular N° 1.217 de 1995, o a la que la modifique o la reemplace.

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

Adicionalmente, entre otros límites de riesgo, el Fondo administra el riesgo crediticio de contrapartes estableciendo límites tales que, en cualquier momento, ningún emisor represente más del 20% de los activos totales del Fondo y las inversiones por grupo empresarial superen el 30% de los activos totales del Fondo.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 6: Administración de riesgos, continuación

- Riesgo de Crédito, continuación

La exposición máxima al riesgo crediticio ante cualquier aumento del crédito al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el valor contable de los activos y pasivos financieros como se describe a continuación:

Tipos de activos y pasivos	Al 31 de diciembre de 2023	Al 31 de diciembre del 2022
Instrumentos de capitalización	11.809.958	14.718.178
Títulos de Deuda	-	-
Otros Activos	-	-
<b>Total</b>	<b>11.809.958</b>	<b>14.718.178</b>
Derivados	220.403	-
<b>Total</b>	<b>220.403</b>	<b>-</b>

- 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:

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 20% el límite máximo sobre el total del activo del 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.

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.

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.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 6: Administración de riesgos, continuación

- Riesgo de Liquidez, continuación

La siguiente Ilustración 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 2023	Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1 a 12 meses	más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
Pasivos Financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar a intermediarios	-	-	-	-	-
Rescates por pagar	-	-	-	-	-
Remuneraciones por pagar	3.883	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	416.836	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	220.403	-	-	-	-
<b>Total Pasivos</b>	<b>641.122</b>	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2022	Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1 a 12 meses	más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
Pasivos Financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar a intermediarios	-	-	-	-	-
Rescates por pagar	-	-	-	-	-
Remuneraciones por pagar	7.067	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	60.302	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
<b>Total Pasivos</b>	<b>67.369</b>	-	-	-	-

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 6: Administración de riesgos, continuación

- Riesgo de Liquidez, continuación

Las cuotas en circulación son rescatadas previa solicitud del partícipe. Sin embargo, la sociedad 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 2023 y 2022, ningún inversionista individual 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 y pasivos financieros mantenidos al cierre de cada ejercicio:

<b>Composición cartera de inversión al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>desde 0 a 89 días</b>	<b>desde 90 a 180 días</b>	<b>desde 181 a 359 días</b>	<b>desde 360 y más días</b>	<b>Total</b>
<b>Instrumentos de Capitalización</b>	-	-	-	11.809.958	11.809.958
<b>Títulos de Deuda</b>	-	-	-	-	-
<b>Otros Instrumentos</b>	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	-	-	-	<b>11.809.958</b>	<b>11.809.958</b>
<b>Derivados</b>	220.403	-	-	-	220.403
<b>Total</b>	<b>220.403</b>	-	-	-	<b>220.403</b>

<b>Composición cartera de inversión al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>desde 0 a 89 días</b>	<b>desde 90 a 180 días</b>	<b>desde 181 a 359 días</b>	<b>desde 360 y más días</b>	<b>Total</b>
<b>Instrumentos de Capitalización</b>	14.718.178	-	-	-	14.718.178
<b>Títulos de Deuda</b>	-	-	-	-	-
<b>Otros Instrumentos</b>	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>14.718.178</b>	-	-	-	<b>14.718.178</b>
<b>Derivados</b>	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	-	-	-	-	-

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

**- Gestión de Riesgo de Capital**

El capital del Fondo está compuesto por los activos netos atribuibles a los partícipes de las cuotas en circulación. El importe de activos netos atribuibles a los partícipes de cuotas en circulación no varía de manera significativa ya que el Fondo es del tipo No Rescatable, pero éste contempla la existencia de rescates de cuotas en condiciones y plazos máximos que se indican en la sección G de su Reglamento Interno.

El objetivo del Fondo cuando administra capital es salvaguardar la capacidad de este para continuar como una empresa en marcha con el objeto de proporcionar rentabilidad para los partícipes y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

**- Estimación del valor razonable**

La valorización de los instrumentos de los diferentes fondos administrados depende de la naturaleza del activo. Para el caso de los instrumentos de capitalización extranjeros, se utiliza el valor promedio de transacción bursátil diario, obtenido producto de las negociaciones registradas en las bolsas donde son transados, para obtener esta información se utiliza RiskAmerica.

En el caso de los instrumentos de capitalización chilenos, la valorización se obtendrá del precio del promedio ponderado de las transacciones diarias efectuadas en la Bolsa de Comercio de Santiago. Para la renta fija tanto nacional e internacional la fuente de precios es RiskAmerica quien valoriza los activos a precio de mercado y si no hay transacciones utiliza modelos de valorización que son extrapolaciones de precios y tasas de mercado. Para el caso de instrumentos derivados la valorización es externa, siendo Bloomberg, LVA índices y RiskAmerica los principales proveedores.

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

Nivel 1: Entradas que son precios de mercado cotizados (no ajustados) en mercados activos para instrumentos idénticos.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

**-Estimación del Valor Razonable, Continuación**

Nivel 2: Entradas distintas de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables directamente (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios). Esta categoría incluye instrumentos valuados usando: precios de mercado cotizados en mercados activos para instrumentos similares; precios cotizados para instrumentos idénticos o similares en mercados que se consideran menos que activos; u otras técnicas de valoración en las que todos los datos significativos sean directa o indirectamente observables a partir de datos de mercado.

Nivel 3: Entradas que no son observables. Esta categoría incluye todos los instrumentos para los cuales la técnica de valoración incluye entradas que no son observables y las entradas no observables tienen un efecto significativo en la valoración del instrumento. Esta categoría incluye instrumentos que se valoran con base en precios cotizados para instrumentos similares para los cuales se requieren ajustes o supuestos significativos no observables para reflejar las diferencias entre los instrumentos.

Cuando se utilizan técnicas de valorización, se maximiza el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables. Cuando un activo o un pasivo medido a valor razonable, tiene un precio comprador y un precio vendedor, el precio dentro del diferencial de precios comprador-vendedor que sea el más representativo del valor razonable, en esas circunstancias se utilizará para medir el valor razonable independientemente de donde se clasifique el dato de entrada en la jerarquía del valor razonable.

NIIF 13 establece una jerarquía del valor razonable basada en tres niveles: Nivel 1, Nivel 2 y Nivel 3, en donde se concede la prioridad más alta a los precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos, para activos y pasivos idénticos, y la prioridad más baja a los datos de entrada no observables.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

**Nota 6: Administración de Riesgo, 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 2023, de acuerdo con el siguiente detalle:

- Estimación del valor razonable, continuación

<b>Cartera de Inversión al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>Nivel 1 M\$</b>	<b>Nivel 2 M\$</b>	<b>Nivel 3 M\$</b>	<b>Total M\$</b>
<b>Activos</b>	-	-	-	-
<b>Instrumentos de Capitalización</b>	-	-	-	-
Acciones de Sociedades Anónimas Abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión Extranjeros	-	-	7.816.236	7.816.236
Cuotas de Fondos Mutuos	474.110	-	-	474.110
Cuotas de Fondos Mutuos Extranjeros	-	-	3.519.612	3.519.612
<b>Títulos de Deuda</b>	-	-	-	-
Bonos de Bancos E Instituciones Financieras	-	-	-	-
Pagare de Empresas (Efectos de comercio)	-	-	-	-
Pagare Privado	-	-	-	-
Simultaneas	-	-	-	-
<b>Otros Instrumentos</b>	-	-	-	-
Contrato sobre Productos que consten en Factura (LEY N°19.220)	-	-	-	-
<b>Total Activos</b>	<b>474.110</b>	<b>-</b>	<b>11.335.848</b>	<b>11.809.958</b>
<b>Pasivos</b>	-	-	-	-
Derivados	<b>220.403</b>	-	-	<b>220.403</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>220.403</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>220.403</b>

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

**Nota 6: Administración de Riesgo, 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

- Estimación del valor razonable, continuación

Cartera de Inversión al 31 de diciembre del 2022	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total M\$
Activos	-	-	-	-
Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultado	-	-	-	-
Acciones y derechos preferentes de suscripción de acciones	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	8.716.540	8.716.540
Cuotas de Fondos mutuos	1.979.881	-	-	1.979.881
Otros títulos de capitalización	-	-	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>
Pasivos	-	-	-	-
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 2023 y 2022

### Nota 6: Administración de riesgos, continuación

Las inversiones cuyos valores están basados en precios de mercado cotizados en mercados activos, y por lo tanto clasificados dentro del nivel 1, son aquellas para las cuales el Fondo no realiza ajustes sobre el precio cotizado.

Los instrumentos financieros que se transan en mercados que no son considerados activos pero son valorados sobre la base de precios de mercado cotizados, cotizaciones de corredores de bolsa o fuentes alternativas de fijación de precios respaldadas por datos observables de mercado están clasificadas como de nivel 2, que es el caso de depósitos y/o pagarés de bancos e instituciones financieras y otros instrumentos financieros según corresponda, para los cuales las valoraciones pueden ser ajustadas para reflejar liquidez, las cuales generalmente están basadas en información de mercado disponible.

Adicionalmente, también son clasificados como nivel 2 aquellos instrumentos cuya profundidad de mercado genera la necesidad de utilizar inputs obtenidos de instrumentos con características similares. Como el caso de algunos depósitos bancarios donde se utilizan modelos de interpolación entre transacciones observadas.

Se clasifican en nivel 3 aquellos instrumentos de capitalización extranjera en los que se utilizan los estados financieros de los emisores para así obtener el Valor del Activo Neto (NAV), de lo anterior la administración estima que la mejor aproximación al valor razonable corresponde al valor informado por los Fondos Extranjeros al trimestre anterior al de la emisión de los estados financieros trimestrales

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no ha existido traspaso de activos financieros entre las distintas categorías producto de modificaciones o cambios en las metodologías de valorización.

### Nota 7: Propiedades de Inversión

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta operaciones de esta naturaleza.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 8: Efectivo y efectivo equivalente

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

Detalle	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Efectivo en bancos	162.041	36.862
<b>Totales</b>	<b>162.041</b>	<b>36.862</b>

(b) **Apertura por moneda**

	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Pesos chilenos	1.948	577
Euro	63.398	30.000
Dólares	96.695	6.285
<b>Saldo final</b>	<b>162.041</b>	<b>36.862</b>

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

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Sobregiro bancario utilizado para la gestión del efectivo	-	-
Total partidas de conciliación del efectivo y efectivo equivalente	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	162.041	36.862
<b>Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo</b>	<b>162.041</b>	<b>36.862</b>

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

(a) **Composición de la cartera**

Instrumento	31 de diciembre de 2023			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
<b>Títulos de renta variable:</b>				
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión	-	7.816.236	7.816.236	63,570
Cuotas de Fondos Mutuos	474.110	3.519.612	3.993.722	32,481
<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>474.110</b>	<b>11.335.848</b>	<b>11.809.958</b>	<b>96,0515</b>

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>

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

(b) **Efecto en resultados**

Detalle	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Resultados realizados	299.747	550.403
Resultados no realizados	(1.231.532)	663.864
<b>Total</b>	<b>(931.785)</b>	<b>1.214.267</b>

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

	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Saldo de Inicio al 01 de enero	14.718.178	14.404.664
Intereses y Reajustes	-	-
Cambios netos	(1.231.532)	(147.224)
Compras (+)	51.246.931	16.840.817
Ventas (-)	(52.951.925)	(16.382.828)
Otros Movimientos	28.306	2.749
<b>Saldo Final</b>	<b>11.809.958</b>	<b>14.718.178</b>

Nota 10: Activos financieros a costo amortizado

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene activos financieros a costo amortizado.

Nota 11: Cuentas y documentos por cobrar y por pagar

(a) **Otros documentos y cuentas por pagar**

Detalle	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Garantía colateral por pagar	416.836	53.689
Provisión gastos varios	-	6.613
<b>Totales</b>	<b>416.836</b>	<b>60.302</b>

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

**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 periodo terminado al 31 de diciembre de 2023 y 2022 ascendió a M\$70.436.- y M\$79.883, respectivamente

El saldo por pagar al 31 de diciembre de 2023 y 2022 fue de M\$3.883 y M\$7.067, 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.

**(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:

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

**Nota 12: Partes relacionadas, continuación**

**Al 31 de diciembre de 2023:**

<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	-	-	-	-	-	-
Entidades relacionadas	34,0800	1,424,2548	-	100,0000	1,324,2548	1,632,371.989
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	0,2000	7,5929	-	-	7,5929	9,359.556
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	-	-	-	-	-	-
Entidades relacionadas	99,9900	6,367,6181	-	-	6,6367,6181	8,362,702.406
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	-	-	-	-	-	-

**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 2023 y 2022

Nota 12: Partes relacionadas, continuación

**(c) Transacciones con partes relacionadas**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 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 financieros

**(a) Otros activos financieros**

La composición del saldo es la siguiente:

Detalle	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Derechos por operaciones con instrumentos financieros derivados (*)	323.441	241.370
<b>Totales</b>	<b>323.441</b>	<b>241.370</b>

(\*) Garantía constituida en dinero en efectivo sobre fluctuaciones de contratos de cobertura

**(a) Otros pasivos financieros**

La composición del saldo es la siguiente:

Detalle	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Obligaciones por operaciones con instrumentos financieros derivados		
Deudores varios	220.403	-
<b>Totales</b>	<b>220.403</b>	<b>-</b>

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

**Contratos Forward Ventas**

Objetivo del Contrato	Folio Operación	Item operación	Contraparte de la operación Forward venta			características de la operación forward venta						Informe de Valorización forward venta				
			Nombre contraparte	Nacionalidad contraparte	Clasificación de riesgo contraparte	Activo objeto	Nominal	Moneda Forward	Precio Forward	Fecha de la Operación	Fecha de Vencimiento del contrato	Valor de mercado del activo objeto a la fecha de información	Precio Spot del forward a la fecha de información	Tasa de descuento de flujos forward	valor de razonable del contrato forward a la fecha de información	Origen de Información de forward
Cobertura	3259	1	SCOTIABANK CHILE	Chilena	AAA	EURO	750.000	EURO	930	19-07-2023	18-01-2024	(31.696.384)	970,0509	8,35%	(31.696.384)	SCOTIABANK CHILE
Cobertura	3262	1	BANCO SANTANDER-CHILE	Chilena	AAA	EURO	1.000.000	EURO	946	02-08-2023	30-01-2024	(27.397.978)	970,0509	8,35%	(27.397.978)	BANCO SANTANDER-CHILE
Cobertura	3264	1	SCOTIABANK CHILE	Chilena	AAA	EURO	1.500.000	EURO	957	10-08-2023	08-02-2024	(26.719.779)	970,0509	8,26%	(26.719.779)	SCOTIABANK CHILE
Cobertura	3267	1	BANCO SECURITY	Chilena	AA	EURO	1.250.000	EURO	963	14-08-2023	08-02-2024	(14.588.670)	970,0509	8,26%	(14.588.670)	BANCO SECURITY
Cobertura	3270	1	SCOTIABANK CHILE	Chilena	AAA	EURO	1.250.000	EURO	945	24-08-2023	22-02-2024	(38.478.654)	970,0509	8,11%	(38.478.654)	SCOTIABANK CHILE
Cobertura	3272	1	BANCO SECURITY	Chilena	AA	EURO	600.000	EURO	930	25-08-2023	27-02-2024	(27.826.360)	970,0509	8,05%	(27.826.360)	BANCO SECURITY
Cobertura	3274	1	SCOTIABANK CHILE	Chilena	AAA	EURO	600.000	EURO	942	31-08-2023	06-03-2024	(20.923.959)	970,0509	8,01%	(20.923.959)	SCOTIABANK CHILE
Cobertura	3276	1	SCOTIABANK CHILE	Chilena	AAA	EURO	2.500.000	EURO	979	08-09-2023	12-03-2024	735.341	970,0509	7,99%	735.341	SCOTIABANK CHILE
Cobertura	3285	1	SCOTIABANK CHILE	Chilena	AAA	EURO	1.600.000	EURO	963	22-09-2023	26-03-2024	(25.992.180)	970,0509	7,94%	(25.992.180)	SCOTIABANK CHILE
Cobertura	3298	1	SCOTIABANK CHILE	Chilena	AAA	EURO	600.000	EURO	962	29-11-2023	01-02-2024	(7.514.628)	970,0509	8,33%	(7.514.628)	SCOTIABANK CHILE

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 14: Otros resultados

Detalle	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Resultado de operaciones con instrumentos financieros derivados	48.336	1.101.325
<b>Totales</b>	<b>48.336</b>	<b>1.101.325</b>

Nota 15: Intereses y reajustes

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el Fondo no mantiene saldos por estos conceptos.

Nota 16: Otros gastos de operación

Tipo de Gasto	Monto Acumulado Ejercicio Actual M\$	Monto Acumulado Ejercicio Anterior M\$
Comisiones y derechos de bolsa	214	214
Gastos de Auditoria	6.770	3.874
Custodias Bancarios	768	682
Gastos software y tecnología	4.987	3.414
Gastos servicio custodias	2.599	2.053
Gastos Comité vigilancia	1.737	1.737
Otros gastos	10.664	7.432
<b>Totales</b>	<b>27.739</b>	<b>19.406</b>
<b>Porcentaje de gastos sobre el total de activos</b>	<b>0,2256%</b>	<b>0,1294%</b>

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

**Nota 17: Cuotas en circulación**

Al 31 de diciembre de 2023 las cuotas emitidas y pagadas del Fondo ascienden a 9.049.0654 cuyo valor es de M\$11.654.318.

<b>Detalle</b>	<b>SERIE A</b>	<b>SERIE Z</b>	<b>TOTAL</b>
Saldo de inicio	4.531,5641	6.367,6181	10.899,1822
Cuotas suscritas	2,3146	-	2,3146
Cuotas rescatadas	1.852,43	-	1.852,43
Transferencias	-	-	-
<b>Saldo al cierre</b>	<b>2.681,4472</b>	<b>6.367,6181</b>	<b>9.049,0653</b>

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>

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 2023 y 2022, 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 2023 y 2022, el Fondo no mantiene saldos por estos tipos de inversiones.

**Nota 21: Gravámenes y prohibiciones**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 2023 y 2022

**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 2023 y 2022, es la siguiente:

**1) Distribución de Dividendos**

Al 31 de diciembre de 2023 se efectuó reparto de beneficios a los aportantes:

Fecha distribución	Serie Fondo	Monto total distribuido	Tipo de dividendo
10-08-2023	Serie A	33.281	Definitivo
	Serie Z	57.886	Definitivo
		<b>91.167</b>	

Al 31 de diciembre de 2022, 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 de 2023 y 2022, 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:

Descripción	01/01/2023 31/12/2023 M\$	01/01/2022 31/12/2022 M\$
Beneficio Neto Percibido en el ejercicio	(947.531)	303.890
Dividendos Provisorios (menos)		-
Beneficio Neto Percibido acumulados de ejercicios anteriores	(203.075)	(1.493.626)
Monto Susceptible de distribuir	(1.150.606)	(1.189.736)
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 2023 y 2022

**Nota 23: Rentabilidad del Fondo**

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

**Al 31 de diciembre de 2023:**

<b>Serie A</b>			
Tipo de rentabilidad	Período actual %	Acumulada últimos 12 meses %	Acumulada últimos 24 meses %
Nominal	(7,4712)	(7,4712)	(0,0220)
Real	(11,6925)	(11,6925)	(15,7775)

<b>Serie Z</b>			
Tipo de rentabilidad	Período actual %	Acumulada últimos 12 meses %	Acumulada últimos 24 meses %
Nominal	(6,2039)	(6,2039)	2,7353
Real	(10,4830)	(10,4830)	(13,4547)

**Al 31 de diciembre de 2022:**

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

<b>Serie Z</b>			
Tipo de rentabilidad	Período actual %	Acumulada últimos 12 meses %	Acumulada últimos 24 meses %
Nominal	9,5305	9,5305	16,2877
Real	(3,3197)	(3,3197)	(3,7190)

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

**Nota 24: Información estadística**

El detalle de la información estadística es la siguiente:

**Al 31 de diciembre de 2023**

<b>2023</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	31-01-2023	1.326.925,9156	6.013.050	81
Febrero	28-02-2023	1.297.541,2084	5.879.891	81
Marzo	31-03-2023	1.271.376,6894	5.761.325	80
Abril	30-04-2023	1.278.030,6145	5.791.478	80
Mayo	31-05-2023	1.213.864,9497	4.713.326	67
Junio	30-06-2023	1.221.343,6452	4.745.192	67
Julio	31-07-2023	1.227.539,6664	4.769.265	67
Agosto	31-08-2023	1.215.706,0072	4.723.289	67
Septiembre	30-09-2023	1.232.672,1334	4.789.206	67
Octubre	31-10-2023	1.239.077,8005	4.814.094	67
Noviembre	30-11-2023	1.218.833,6390	3.268.238	63
Diciembre	31-12-2023	1.228.198,6120	3.293.350	63

<b>2023</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	31-01-2023	1.401.042,8722	8.921.306	12
Febrero	28-02-2023	1.371.447,1311	8.732.852	12
Marzo	31-03-2023	1.345.345,6216	8.566.647	12
Abril	30-04-2023	1.353.899,4531	8.621.115	12
Mayo	31-05-2023	1.287.411,0781	8.197.742	12
Junio	30-06-2023	1.296.793,9415	8.257.489	12
Julio	31-07-2023	1.304.879,3097	8.308.973	12
Agosto	31-08-2023	1.293.793,8648	8.238.385	12
Septiembre	30-09-2023	1.313.317,2051	8.362.702	12
Octubre	31-10-2023	1.321.667,9122	8.415.877	12
Noviembre	30-11-2023	1.301.528,6506	8.287.637	12
Diciembre	31-12-2023	1.313.045,0242	8.360.969	12

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 24: Información estadística, continuación

**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	8.263.050	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	8.856.474	6
Octubre	31-10-2022	1.399.131,5026	8.909.135	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 2023 y 2022

**Nota 25: Excesos de inversión**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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:

<b>Custodia de valores al 31 de diciembre de 2023</b>						
Entidades	<b>Nacional</b>			<b>Internacional</b>		
	Monto Custodiado (M\$)	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre el total de activos del Fondo	Monto Custodiado (M\$)	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre el total de activos del Fondo
Depósito Central de Valores	474.110	100,0000	3,8559	-	-	-
Brown Brothers Harriman	-	-	-	-	-	-
Emisores Nacionales	-	-	-	-	-	-
Allfunds	-	-	-	-	-	-
Zurich Chile Asset Management	-	-	-	-	-	-
Emisores Internacionales	-	-	-	11.335.848	100,0000	92,1956
<b>Total</b>	<b>474.110</b>	<b>100,0000</b>	<b>3,8559</b>	<b>11.335.848</b>	<b>100,0000</b>	<b>92,1956</b>

  

<b>Resumen Custodia de valores 2023</b>			
Cartera	Monto Custodiado (M\$)	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales y extranjeros	% sobre el total de activos del Fondo
<b>Total Cartera</b>	<b>11.809.958</b>	<b>100,0000</b>	<b>96,0515</b>

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

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)	% sobre el total de Activos del fondo
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>	<b>1.979.881</b>	<b>100,0000</b>	<b>13,2024</b>	<b>12.738.297</b>	<b>100,0000</b>	<b>84,9423</b>

Resumen Custodia de valores 2022			
Cartera	Monto Custodiado (M\$)	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales y extranjeros	% sobre el total de activos del Fondo
<b>Total Cartera</b>	<b>14.718.178</b>	<b>100,0000</b>	<b>98,1447</b>

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 2023:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (desde-hasta)
Boleta garantía N°0106243	Banco Itaú	Banco Itaú en representación de los aportantes	10.000	09-01-2023 10-01-2024

Al 31 de diciembre de 2022:

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

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

**Nota 28: Sanciones**

Al 31 de diciembre de 2023, la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) no ha impuesto sanciones a la Administradora.

**Nota 29: Hechos relevantes**

Entre el 1 de enero de 2023 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 4 de enero de 2024 Zurich Chile Asset Management Administradora General de Fondos S.A., renovó Boleta de Garantía, la que tiene vigencia hasta el 10 de enero de 2025. La Boleta en Garantía corresponde a la N° 130418 por un monto de UF 10.000,00 que está tomada a favor de Banco Itaú, quien actúa como representante de los beneficiarios.

Entre el 1 de enero de 2024 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 2023 y 2022

**1. ANEXO**

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

**Al 31 de diciembre de 2023**

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	474.110	3.519.612	3.993.722	32,4812
Cuotas de Fondos de inversión	-	7.816.236	7.816.236	63,5703
Depósitos a plazo y otros títulos de Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>474.110</b>	<b>11.335.848</b>	<b>11.809.958</b>	<b>96,0515</b>

**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>

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Estados Complementarios  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

**1. ANEXO, continuación**

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

	<b>01-01-2023 31-12-2023 M\$</b>	<b>01-01-2022 31-12-2022 M\$</b>
Utilidad/Pérdida neta realizada de inversiones	<b>382.176</b>	<b>550.403</b>
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	1.267
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	18.238	2.749
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos percibidos	336.411	314.109
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	48.336	232.278
Otras inversiones y operaciones	(20.809)	-
Otros	-	-
	<b>(1.231.532)</b>	<b>(147.224)</b>
Pérdida no realizada de inversiones		
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	(900.304)	(147.224)
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	(331.228)	-
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	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
	<b>-</b>	<b>901.341</b>
Utilidad no realizada de inversiones		
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de 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
	<b>(98.175)</b>	<b>(99.289)</b>
Gastos del período		
Comisión de la sociedad administradora	(70.436)	(79.883)
Otros Gastos	(27.739)	(19.406)
	<b>15.746</b>	<b>(9.036)</b>
Diferencias de cambio		
<b>Resultado neto del período</b>	<b>(931.785)</b>	<b>1.214.267</b>

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Estados Complementarios  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

**1. ANEXO, continuación**

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

	<b>01-01-2023</b> <b>31-12-2023</b> <b>M\$</b>	<b>01-01-2022</b> <b>31-12-2022</b> <b>M\$</b>
<b>Beneficio neto percibido en el ejercicio</b>	<b>(947.531)</b>	<b>303.890</b>
Utilidad neta realizada de inversiones	382.176	550.403
Pérdida no realizada de inversiones	(1.231.532)	(147.224)
Gastos del ejercicio	(98.175)	(99.289)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
Dividendos provisorios	-	-
<b>Beneficio neto percibido acumulado de ejercicios anteriores</b>	<b>(203.075)</b>	<b>336.732</b>
<b>Utilidad (pérdida) realizada no distribuida</b>	<b>1.261.288</b>	<b>1.683.871</b>
Utilidad (pérdida) realizado no distribuida inicial	451.114	18.639
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	901.341	1.665.232
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	(91.167)	-
<b>Pérdida devengada acumulada</b>	<b>(1.464.363)</b>	<b>(1.317.139)</b>
Pérdida devengada acumulada inicial	(1.464.363)	(1.317.139)
Abono a pérdida devengada acumulada	-	-
<b>Ajuste a resultado devengado acumulado</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Por utilidad devengada en el ejercicio	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio	-	-
<b>Monto susceptible de distribuir</b>	<b>(1.150.606)</b>	<b>670.622</b>

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Estados Complementarios  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

**2. ANEXO:**

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

**Al 31 de diciembre de 2023**

Nemotécnico del instrumento	Rut del Emisor	Codigo país emisor (cadena de largo 2)	Tipo de instrumento (cadena de largo 10)	Fecha de vencimiento (AAA-MM-DD)	Clasificación de Riesgo	Grupo Empresarial (Número entre 0 y 9)	Cantidad de unidades	Tipo de unidades	Unidad de valorización				Valorización al cierre (2)	Codigo país de transacción	Porcentaje (1)		
									TIR, valor par o precio (1)	Código de valorización (5)	Base tasa (Número entre 0 y 999)	Tipo de Interés (6)			del capital del emisor	del total de activo del emisor	del total de activo del fondo
CFMEURMM	8459	CHILE	CFM	--	NA	0	17.459,76	CA	1.934,12	Precio	0	0	33.769	CHILE	0,0000	0,0000	0,27
CFMEURSAS	8455	CHILE	CFM	--	NA	0	195.087,70	CA	2.257,15	Precio	0	0	440.341	CHILE	0,0000	0,0000	3,58
<b>TOTAL</b>													<b>474.110</b>	<b>TOTAL</b>			<b>3,86</b>

**Al 31 de diciembre de 2022**

Clasificación del instrumento en el Estado de Situación Financiera	Nemotécnico del instrumento	RUT del emisor	Codigo 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	Codigo moneda de liquidación	Codigo 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
<b>TOTAL</b>															<b>1.979.881</b>	<b>TOTAL</b>			<b>13,2024</b>	

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH  
PROPERTY I**

Estados Complementarios  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

**2. ANEXO:**

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

**Al 31 de diciembre de 2023**

Codigo ISIN o CUSIP	Nemotecnico del instrumento	Nombre del emisor	Código país del emisor	Tipo de Instrumento	Clasificación de Riesgo	Cantidad de unidades	Tipo de unidades	Unidad de valorización				Valorización al cierre (2)	Código moneda liquidación	Código país de transacción	Porcentaje (1)			
								TIR, valor par o precio (1)	Código de valorización (5)	Base Tasa	Tipo de interés (6)				del capital del emisor	del total de activo del emisor	del total de activo del fondo	
LU02829314	ABEEBXP LX	ABERDEEN	ESTADO UN	CFME	NA	46582,04	EU	75557,265	Precio	0		3.519.612	Dolar Prom	ESTADO UN	0	0	28,63	
	PE21703	PGIM REAL	ESTADO UN	CFIE	NA	1499,94	EU	968605,52	Precio	0		1.452.850	Dolar Prom	ESTADO UN	0	0	11,82	
DE00079157	PEUCORE	PRINCIPAL	ESTADO UN	CFIE	NA	35868	EU	74470,808	Precio	0		2.671.119	Dolar Prom	ESTADO UN	0	0	21,72	
DE00079157	PEUCOREG	PRINCIPAL	ESTADO UN	CFIE	NA	11438,7	EU	75431,158	Precio	0		862.834	Dolar Prom	ESTADO UN	0	0	7,02	
GB00B1FHV	RPEPROP	ROCKSPRING	ESTADO UN	CFIE	NA	73	EU	38759354	Precio	0		2.829.433	Dolar Prom	ESTADO UN	0	0	23,01	
<b>TOTAL</b>												<b>11.335.848</b>			<b>TOTAL</b>			<b>92,20</b>

**Al 31 de diciembre de 2022**

Clasificación del instrumento en el Estado de Situación Financiera	Código ISIN o CUSIP	Nemotecnico 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	ABEEBXP 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	
<b>TOTAL</b>																<b>12.738.297</b>			<b>TOTAL</b>			<b>84,9423</b>