



Fondo de Inversión Zurich Renta Residencial I

Estados Financieros al 31 de diciembre 2023 y 2022.

Zurich Chile Asset Management

Contenido

- Estados de Situación Financiera
- Estados de Resultados Integrales
- Estados de Cambios en el patrimonio neto
- Estados de Flujos de Efectivo
- Notas a los estados financieros

\$: 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 Renta Residencial I

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de **Fondo de Inversión Zurich Renta Residencial I**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha 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 Renta Residencial I** al 31 de diciembre de 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) descritas en nota 2.

Base para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestra responsabilidad de acuerdo a tales normas se describe, 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 nuestra auditoría de los estados financieros se nos requiere ser independientes de **Fondo de Inversión Zurich Renta Residencial 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 – Base de Consolidación

Tal como se indica en Nota 2, estos estados financieros no han sido consolidados de acuerdo a las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), en su oficio Circular N° 592. Conforme a las citadas instrucciones, las inversiones en sociedades sobre las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, se presentan valorizadas mediante el método de la participación. Este tratamiento no cambia el resultado neto del ejercicio ni el patrimonio. No se modifica nuestra opinión referida a este asunto.

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

Otros asuntos – Estados Complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios (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 se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

Otros asuntos – Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022

Los estados financieros de **Fondo de Inversión Zurich Renta Residencial I** al 31 de diciembre de 2022 y por el año terminado en esa fecha, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin modificaciones sobre los mismos en su informe de fecha 29 de marzo de 2023.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administradora de **Fondo de Inversión Zurich Renta Residencial I** es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) descritas en nota 2. 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 Renta Residencial 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 Renta Residencial 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

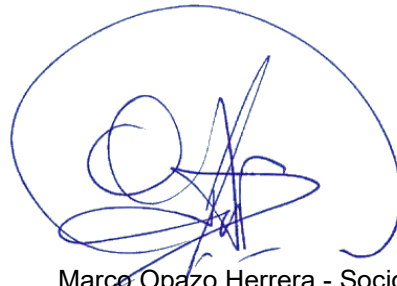
Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable, es un alto, pero no absoluto, nivel 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 Renta Residencial 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 Renta Residencial 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 Renta Residencial 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.

Santiago, Chile
27 de marzo de 2024



Marco Opazo Herrera - Socio
Rut: 9.989.364-8

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH RENTA RESIDENCIAL

Estados de Situación Financiera

 Por los Ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022
 (Expresado en miles de pesos)


	Notas	Al 31 de diciembre del 2023 M\$	Al 31 de diciembre del 2022 M\$
Activos			
Activos Corrientes:			
Efectivo y efectivo equivalente	8	1.057	306
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	6-9-28	346.950	384.001
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas por cobrar a intermediarios		-	-
Otras cuentas por cobrar	12	67.375	92.623
Total Activo Corriente		415.382	476.930
Activos No Corrientes:			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado	6-10-28	17.367.542	15.955.175
Inversiones valorizadas por el método de participación	6-11-28	1.627.688	(1.381.749)
Otros activos	14	28.731	41.356
Total Activo No Corriente		19.023.961	14.614.782
Total Activos		19.439.343	15.091.712
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar a intermediarios		-	-
Rescates por pagar		-	-
Remuneraciones por pagar	6-13	5.997	4.779
Otros documentos y cuentas por pagar	6-12	36.595	1.790
Otros pasivos		-	-
Total Pasivos		42.592	6.569
Patrimonio Neto:			
Aportes		10.100.348	9.837.901
Resultados acumulados		4.720.254	5.479.422
Resultados del ejercicio		4.576.149	(232.180)
Dividendos definitivos		-	-
Otras reservas		-	-
Total Patrimonio Neto		19.396.751	15.085.143
Total Pasivos y Patrimonio		19.439.343	15.091.712

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH RENTA RESIDENCIAL

Estados de Resultados Integrales

 Por los Ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022
 (Expresado en miles de pesos)


	Notas	Acumulado 01-01-2023 31-12-2023 M\$	Acumulado 01-01-2022 31-12-2022 M\$
Ingresos/Perdidas de la Operación			
Intereses y reajustes	10-15	1.615.815	1.737.093
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	(1)
Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	9	11.585	27.279
Resultado en venta de instrumentos financieros		53.299	2.155
Resultado en operaciones con instrumentos financieros derivados		-	-
Otros Ingresos de Operación percibido		(6.528)	(1.596)
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	11	3.009.437	(1.945.863)
Total ingresos/(pérdidas) de la operación		4.683.608	(180.933)
Gastos			
Comisión de administración	13	(63.907)	(43.369)
Otros gastos de operación	16	(43.552)	(7.878)
Total gastos de operación		(107.459)	(51.247)
Resultado del Periodo		4.576.149	(232.180)

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH RENTA RESIDENCIAL

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por los Ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresado en miles de pesos)



Al 31 de diciembre de 2023						
Detalle	Aportes M\$	Otras reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Resultado del ejercicio M\$	Dividendos provisorios M\$	Total M\$
Saldo inicial	9.837.901	-	5.479.422	(232.180)	-	15.085.143
Aportes	262.447	-	-	-	-	262.447
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	(526.988)	-	-	(526.988)
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	4.576.149	-	4.576.149
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	(232.180)	232.180	-	-
Totales	10.100.348	-	4.720.254	4.576.149	-	19.396.751

Al 31 de diciembre de 2022						
Detalle	Aportes M\$	Otras reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Resultado del ejercicio M\$	Dividendos provisorios M\$	Total M\$
Saldo inicial	468.402	-	4.756.962	470.772	-	5.696.136
Cambios contables	-	-	499.184	-	-	499.184
Subtotales	468.402	-	5.256.146	470.772	-	6.195.320
Aportes	9.369.542	-	-	-	-	9.369.542
Repartos de patrimonio	(43)	-	-	-	-	(43)
Repartos de dividendos	-	-	(247.496)	-	-	(247.496)
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	(232.180)	-	(232.180)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	470.772	(470.772)	-	-
Totales	9.837.901	-	5.479.422	(232.180)	-	15.085.143

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH RENTA RESIDENCIAL

Estados de Flujos de Efectivo, Método Directo

 Por los Ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022
 (Expresado en miles de pesos)


	Nota	Acumulado 01-01-2023 31-12-2023 M\$	Acumulado 01-01-2022 31-12-2022 M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Compra de activos financieros	9-10	(12.129.764)	(20.293.551)
Venta de activos financieros	9-10	12.595.753	11.861.909
Intereses recibidos		-	471.318
Dividendos Recibidos		-	(59.937)
Liquidación de Instrumentos financieros derivados		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(62.689)	-
Otros ingresos de operaciones recibidos		48.129	46.213
Otros gastos de operación pagados	16	(186.138)	(512.060)
Flujo neto originado por actividades de la operación		265.291	(9.124.108)
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Aportes		262.447	9.369.542
Reparto de patrimonio		-	(43)
Reparto de dividendo	24	(526.988)	(247.497)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(264.541)	9.122.002
(Disminución)/Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente		750	(2.106)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		307	2.413
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	(1)
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	8	1.057	306

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

Nota 1: Información General

a) Objetivo del Fondo

El Fondo de Inversión Zurich Renta Residencial I, en adelante el Fondo, tiene como objetivo principal invertir en valores, instrumentos y/o contratos de una o más sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones que tengan a su vez por objeto principal explotar, y así obtener rentas bajo contratos de arrendamiento, proyectos inmobiliarios con fines habitacionales o residenciales. Para efectos de lo anterior, las referidas sociedades podrán celebrar contratos de promesa de compraventa por el todo o parte de las unidades que conformen cada proyecto inmobiliario.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo los nemotécnicos CFIZCHRRRIA para la serie A y CFIZCHRRIP para la serie P y no se han sometido 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 de 10 años a contar de la fecha de la presentación del reglamento interno, renovable automáticamente hasta por 2 veces por un año en cada oportunidad.

No obstante, lo anterior, el Fondo podrá prorrogarse por nuevos períodos, previo acuerdo conforme, adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, de las dos terceras partes de las cuotas suscritas y pagadas con derecho a voto, acuerdo que fijará en forma precisa el nuevo plazo de vigencia del Fondo

Para lograr lo anterior, el Fondo invertirá a lo menos el 70% de sus activos en los valores, instrumentos y/o contratos definidos en el párrafo precedente.

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio para emisión y publicación en sesión de directorio de fecha 27 de marzo de 2024.

b) Tipo de Fondo

Fondo de Inversión del Tipo No Rescatable.

c) Modificaciones al Reglamento Interno

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

Nota 2: Resumen de criterios contables significativos

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación. Estos criterios se han aplicado sistemáticamente al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

a) Bases de Preparación

Los estados financieros del Fondo de Inversión Zurich Renta Residencial I, correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas en el Oficio Circular N° 592 y complementarias basadas en Normas Internacionales de Información Financiera.

b) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros del fondo de Inversión han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas en el Oficio Circular N° 592 y complementarias basadas en Normas Internacionales de Información Financiera. Dichas normas difieren de las NIIF por lo siguiente:

- No se realiza consolidación de las sociedades sobre las cuales el Fondo mantiene control directo, indirecto o por cualquier medio. La información de estas sociedades se presenta como Inversiones valorizadas por el método de la participación.
- La información de los Estados Financieros de las sociedades en las que el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier medio deben auditarse al cierre del 31 de diciembre de cada año.

c) Declaración de cumplimiento con las normas internacionales de información financiera

La información contenida en estos estados financieros es de responsabilidad de la Administración del Fondo, que manifiesta expresamente que han sido preparados de acuerdo con instrucciones y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero en oficio circular N° 592 de 6 de abril del 2010 y complementarios, las cuales difieren de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Nota 2: Resumen de criterios contables significativos, continuación

c) Declaración de cumplimiento con las normas internacionales de información financiera, continuación

En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la administración, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en este informe.

Las notas a los estados financieros contienen información adicional a la presentada en los estados de situación financiera, estados de resultados integrales, estados de cambios en los activos netos atribuibles a los partícipes y en los estados de flujos de efectivo.

En ellas se suministran descripciones narrativas o desagregación de tales estados en forma clara, relevante, fiable y comparable.

d) Periodo Cubierto

Los presentes estados financieros cubren los siguientes ejercicios: - Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022. - Estados de Cambios en el Patrimonio, Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo, por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023 y 2022.

e) Moneda funcional y de presentación

La Administración considera el peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Estos Estados Financieros se han preparado en pesos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo, según análisis de la Norma Internacional de Contabilidad N° 21 (NIC 21). Toda la información presentada en pesos se ha redondeado a la unidad de mil más cercana.

Nota 2: Resumen de criterios contables significativos, continuación

f) Bases de conversión

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.

Monedas	31.12.2023	31.12.2022
	\$	\$
Unidad de Fomento (UF)	36.789,36	35.110,98
Dólar Estadounidense (USD)	877.12	855.86

g) Activos y pasivos financieros

- Clasificación y medición

De acuerdo con NIIF 9, el Fondo clasifica sus instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valorización:

- a valor razonable con efectos en resultados,
- a valor razonable con efecto en Patrimonio y,
- a costo amortizado. Esta clasificación depende de la intención con que se adquieren dichos activos.

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base del:

- modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros,
- y de las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el Fondo ha clasificado sus inversiones como a valor razonable con efecto en resultados y a costo amortizado.

- Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado

Un activo financiero es clasificado a valor razonable con efecto en resultado si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificable que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de beneficios de corto plazo. Los derivados también son clasificados como a valor razonable con efecto en resultado.

Nota 2: Resumen de criterios contables significativos, continuación

g) Activos y pasivos financieros, continuación

- Activos Financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables con vencimiento fijos, sobre los cuales la administración tiene la intención de percibir los flujos de intereses y reajustes de acuerdo con los términos contractuales del instrumento.

La sociedad administradora se encuentra evaluando implementar bajo un enfoque simplificado para reconocer pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo para sus cuentas por cobrar, como es requerido por NIIF 9 con el fin de implementar pruebas de deterioro en el fondo

- Pasivos Financieros

Los pasivos financieros del Fondo corresponden a los montos adeudados por las comisiones cobradas por la Administración, cuya medición es realizada a costo amortizado. Los instrumentos financieros derivados en posición pasiva son clasificados como pasivo financiero a valor razonable efecto en resultado. El resto de los pasivos financieros, son clasificados como “Otros Pasivos” de acuerdo con NIIF 9, y su medición es realizada a costo amortizado.

h) 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.

i) Efectivo y Efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente, incluye caja y banco (cuentas corrientes bancarias), e inversiones a corto plazo de alta liquidez (depósitos a la vista y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez) esto es saldos disponibles para cumplir compromisos de pago a corto plazo más propósitos de inversión. Estas partidas se registran a su costo histórico.

j) Aportes

Los aportes del Fondo deberán pagarse en pesos, el aporte recibido se expresará en cuotas del Fondo, utilizando el valor de la cuota correspondiente al mismo día de la recepción si este se efectuase antes del cierre de operaciones del Fondo o el valor de la cuota de día siguiente al de la recepción, si el aporte se efectuare con posterioridad a dicho cierre.

En caso de colocaciones de Cuotas efectuadas en los sistemas de negociación bursátil autorizados por la Comisión para el mercado financiero, el precio de la Cuota será aquel que libremente estipulen las partes en esos sistemas de negociación.

Nota 2: Resumen de criterios contables significativos, continuación

k) Cuotas en circulación

El Fondo emite cuotas, las cuales se pueden recuperar a opción del partícipe. El Fondo al 31 de diciembre de 2023 ha emitido 450.963,5771 de sus distintas series de cuotas y que son clasificadas como pasivo financiero. El Fondo contempla las siguientes series de cuotas:

Nombre Series	Cuotas en circulación
Serie A	73.545,5309
Serie Z	307.672,7525
Serie P	69.745,2937

Las cuotas en circulación pueden ser rescatadas sólo a opción del partícipe por un monto de efectivo igual a la parte proporcional del valor de los activos netos del Fondo en el momento del rescate. El valor neto de activos por cuota del Fondo se calcula dividiendo los activos netos atribuibles a los partícipes de cada serie de cuotas en circulación por el número total de cuotas de la serie respectiva.

l) Beneficio tributario

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 CMF, 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 18 siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos.

Nota 2: Resumen de criterios contables significativos, continuación

m) Estado de 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 Reglamento Interno del Fondo y su Política de Inversión determina que el Fondo no entrega garantías de ninguna especie.

o) Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios

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

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

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

Nota 2: Resumen de criterios contables significativos, continuación

o) Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las pruebas de deterioro realizados indican que no existe deterioro observable. Estos montos se reconocen a valor nominal, a menos que su plazo de cobro o pago supere los 90 días, en cuyo caso, jse reconocen inicialmente a valor razonable y 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

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 proporción que ellas representen en el patrimonio total del Fondo. 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, y salvo acuerdo en contrario adoptado en Asamblea de Aportantes:

a) Para las Series A, D, E, EXT, Z y N, la Administradora distribuirá anualmente en carácter de dividendos, el 100% del monto total de los Beneficios Netos Percibidos por el Fondo durante el ejercicio y que les correspondan recibir y, en todo caso, una vez pagado el Retorno Preferente a las Cuotas de la Serie P.

b) Para la Serie P, la Administradora distribuirá 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, conforme lo establecido para esta Serie en el número 1. Letra F) de este Reglamento Interno.

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

No obstante lo anterior, la Administradora tendrá como política la distribuir trimestralmente a todas las Cuotas del Fondo, independiente de la Serie de que se trate, dividendos provisorios, en la proporción que cada Serie de Cuotas represente en el patrimonio total del Fondo y, además, en función del porcentaje de dividendos a repartir conforme lo expresado en las letras a) y b) precedentes.

En caso de que el monto de los dividendos provisorios exceda el monto de los Beneficios Netos susceptibles de distribuirse a cada Serie del Fondo en el ejercicio respectivo, entonces el exceso se imputará a Beneficios Netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos.

Nota 2: Resumen de criterios contables significativos, continuación

q) Dividendos por pagar, continuación

Si, luego de lo anterior, el monto de los dividendos provisorios aun excediere el monto de los Beneficios Netos susceptibles de haber sido distribuidos a cada Serie del Fondo en el ejercicio respectivo, entonces se procederá a efectuar una disminución de capital mediante la disminución del valor de cada una de las Cuotas del Fondo, y sin excepción, sólo para la Serie de que se trate conforme precedentemente, y por un monto equivalente al mayor monto distribuido como dividendo provisorio en el ejercicio inmediatamente anterior, pagado en exceso de los Beneficios Netos percibidos que le correspondían a la Serie respectiva en dicho ejercicio, imputándose en consecuencia a dicha disminución de capital, el exceso de dividendos provisorios distribuidos por sobre el Beneficio Neto Percibido a que tenía derecho la Serie correspondiente en el respectivo ejercicio. Esta disminución de capital, en todo caso, no requerirá del acuerdo previo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

r) Reconocimiento de gastos e ingresos

Los ingresos 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.

s) Nuevos pronunciamientos contables

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Tal como lo dispone la Comisión para el Mercado Financiero, estas políticas se han diseñado en función de las nuevas normas vigentes al 31 de diciembre de 2023 y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

a) Nuevos pronunciamientos contables con entrada en vigor durante el período 2023.

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
<p><u>NIIF 17, Contratos de Seguros</u></p> <p>Esta NIIF reemplaza a la NIIF 4, la cual permitía a las empresas una diversidad de opciones de llevar la contabilidad de los contratos de seguros, lo que se traducía en una multitud de enfoques diferentes, lo que hacía complejo la comparación entre entidades del mismo rubro. La NIIF 17 resuelve el problema de la comparación al exigir que todos los contratos de seguros sean contabilizados de manera consistente, beneficiando tanto a los inversionistas como a las compañías de seguros. Las obligaciones de seguros se contabilizarán utilizando los valores actuales, en lugar del costo histórico. La información se actualiza periódicamente, proporcionando información más útil a los usuarios de los estados financieros.</p>	Mayo de 2017	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.</p> <p>Se permitió su aplicación anticipada para entidades que utilizaran la NIIF 9 Instrumentos Financieros y NIIF 15 Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes antes de la fecha de aplicación inicial de NIIF 17.</p>
<p><u>Revelación de Políticas Contables</u></p> <p>Modifica NIC 1 y Práctica de IFRS declaración 2</p> <p>Las modificaciones tienen por objetivo mejorar las revelaciones de políticas contables y ayudar a los usuarios de estados financieros a distinguir entre cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables.</p>	Febrero 2021	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permitió su aplicación anticipada
<p><u>Modificación a NIC 12</u></p> <p>Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción</p> <p>Las modificaciones reducen el alcance de la exención de reconocimiento de los párrafos 15 y 24 de la NIC 12, de modo que no se aplicaría a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias iguales y compensatorias.</p>	Mayo 2021	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permitió su aplicación anticipada

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen impacto significativo en los Estados Financieros del Fondo.

Nota 2: Resumen de criterios contables significativos, continuación

b) Nuevos pronunciamientos contables emitidos, aún no vigentes.

c)

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
<p><u>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No corrientes</u>— Diferimiento de la Fecha de Vigencia Modificación a la NIC 1</p> <p>El tema de fondo está relacionado con las condiciones que deben ser consideradas para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. La modificación apunta a precisar las condiciones estipuladas en la norma original.</p>	julio 2020	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024.
<p><u>Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros"</u> sobre clasificación de pasivos ". Esta enmienda, aclara que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo.</p>	2020	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024.
<p><u>Enmiendas a la IFRS 16 "Arrendamientos"</u> sobre ventas con arrendamiento posterior, la que explica como una entidad debe reconocer los derechos por uso del activo y como las ganancias o pérdidas producto de la venta y arrendamiento posterior deben ser reconocidas en los estados financieros.</p>	2022	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024.
<p><u>IFRS S1: Requerimientos Generales para Revelación de Información Financiera relacionada con la Sustentabilidad.</u></p> <p><u>IFRS S2: Revelaciones relacionadas con el Clima.</u></p> <p>Ambas normas serán de aplicación obligatoria desde los períodos anuales de reporte que comienzan el 01 de enero de 2024 o después, de manera que los <i>stakeholders</i> podrán observar las revelaciones relacionadas a partir del año 2025. Ciertamente hay algunas flexibilidades en las revelaciones para el primer año de aplicación. Son los organismos reguladores los que deberán pronunciarse, en cada país, acerca de la exigibilidad de aplicación.</p>	2023	Períodos anuales iniciados al 1 de enero de 2024

La Administración del Fondo se encuentra evaluando el impacto que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas tendrá sobre los estados financieros en el período de su primera aplicación.

Nota 3: Cambios Contables

Al 31 de diciembre de 2023 la Administradora del fondo no ha realizado cambios contables respecto al año anterior.

Nota 4: Inversiones Valorizadas por el método de la Participación

El fondo ha optado por no presentar estados financieros consolidados requeridos por NIIF 10, de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Oficio Circular Na 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 de 2023 y 2022 el Fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación ver **nota 11**.

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 30 de diciembre de 2019, el que se encuentra disponible en nuestras oficinas ubicadas en Avenida Apoquindo N° 3885, piso 20, Las Condes, ciudad de Santiago.

El objetivo del Fondo es invertir en valores, instrumentos y/o contratos de una o más sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones que tengan a su vez por objeto principal explotar, y así obtener rentas bajo contratos de arrendamiento, proyectos inmobiliarios con fines habitacionales o residenciales. Para efectos de lo anterior, las referidas sociedades podrán celebrar contratos de promesa de compraventa por el todo o parte de las unidades que conformen cada proyecto inmobiliario.

Para lograr lo anterior, el Fondo invertirá a lo menos el 70% de sus activos en los valores, instrumentos y/o contratos definidos en el párrafo precedente.

Con el objeto de cumplir con su objeto de inversión, el Fondo invertirá sus recursos en los siguientes valores, instrumentos y/o contratos:

Instrumentos	% máximo del activo total
Acciones de sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones, siempre que sus estados financieros anuales sean dictaminados por auditores externos.	100%
Pagarés u otros títulos de deuda de las Sociedades cuya emisión no haya sido registrada en la CMF.	100%
Contratos u otros instrumentos representativos de deuda de las Sociedades.	100%

Adicionalmente, y con el objeto de mantener la liquidez del Fondo, éste invertirá en los valores e instrumentos que se señalan a continuación, sin perjuicio de las cantidades que se mantengan en la caja y bancos:

Instrumentos	% máximo del activo total
Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.	30%
Títulos emitidos o garantizados por bancos e instituciones financieras nacionales.	30%
Títulos de deuda inscritos en el Registro de Valores de la CMF	30%
Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.	30%
Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como Tipo 1, 2 y/o 3 en la Sección II de la Circular N° 1.578 de la CMF o aquella que la modifique o reemplace.	30%

Nota 6: Administración de Riesgo

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 riesgo 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 de mercado (riesgo cambiario, riesgo de precio, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de capital.

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.

Nota 6: Administración de Riesgo, continuación

- 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	346.950	384.001

(*) el fondo mantiene inversión en fondos mutuos administrados por Zurich chile Asset management administradora general de fondos SA. por un monto al 31 de diciembre de 2023 y 2022 de M\$346.001 y M\$384.001, respectivamente, clasificado por clasificado por Humphreys y ICR Chile.

Stress Testing 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.

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.

Nota 6: Administración de Riesgo, Continuación

- Riesgo de Precio, continuación

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, el Fondo no presentó movimientos de instrumentos de renta fija por lo tanto no presenta Stress Testing.

StressTesting Renta Variable

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

Nota 6: Administración de Riesgo, Continuación

- Riesgo de Precio, continuación

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.

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	45.198.365	4.591.478	(0,21%)	(1,04%)	(2,09%)

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.

Nota 6: Administración de Riesgo, 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. El Fondo mantiene instrumentos de deuda que lo exponen al riesgo de tipo de interés el cual se puede 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.

Nota 6: Administración de Riesgo, continuación

- Riesgo de Crédito, continuación

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

Rating	Al 31 de diciembre de 2023	% sobre el activo	Al 31 de diciembre del 2022	% sobre el activo
AAA	-	-	-	-
AA	-	-	-	-
A	-	-	-	-
BBB	-	-	-	-
BB	-	-	-	-
B	-	-	-	-
C	-	-	-	-
N-1	-	-	-	-
N-2	-	-	-	-
N-3	-	-	-	-
N-4	-	-	-	-
NA	19.342.180	99,5002	16.339.176	99,1880
Total	19.342.180	99,5002	16.339.176	99,1880

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.

Nota 6: Administración de Riesgo, continuación

- Riesgo de Crédito, continuación

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.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo presenta, de acuerdo con los activos mantenidos en cartera, la siguiente exposición total:

Tipos de activos	Al 31 de diciembre de 2023	Al 31 de diciembre de 2022
Instrumentos de capitalización	1.974.638	384.001
Títulos de Deuda	17.367.542	15.955.172
Otros Instrumentos	-	-
Total	19.342.180	16.339.176
Derivados	-	-
Total	-	-

Ninguno de estos activos ha sufrido pérdida de valor por concepto de riesgo de crédito, ni tampoco está vencido.

- 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: No permite

Nota 6: Administración de Riesgo, 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	5.997	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	36.595	-	-	-	-
Otros Pasivos	-	-	-	-	-
Total Pasivos	42.592	-	-	-	-

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	4.779	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	1.790	-	-	-	-
Otros Pasivos	-	-	-	-	-
Total Pasivos	6.569	-	-	-	-

Nota 6: Administración de Riesgo, 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 financieros mantenidos al cierre de cada ejercicio:

Composición cartera de inversión al 31 de diciembre de 2023	desde 0 a 89 días	desde 90 a 180 días	desde 181 a 359 días	desde 360 y más días	Total
Instrumentos de capitalización	-	-	-	1.627.688	1.627.688
títulos de Deuda	-	-	-	17.367.542	17.367.542
Otros Instrumentos	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	19.342.180	19.342.180
Derivados	-	-	-	-	-
Total Cartera	-	-	-	-	-

Composición cartera de inversión al 31 de diciembre de 2022	de 0 a 89 días	de 90 a 179 días	de 180 a 269 días	de 270 a 359 días	Total
Instrumentos de capitalización	-	-	-	384.001	384.001
títulos de Deuda	-	-	-	15.955.175	15.955.175
Otros Instrumentos	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	16.339.176	16.339.176
Derivado	-	-	-	-	-
Total Cartera	-	-	-	-	-

Nota 6: Administración de Riesgo, 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 puede variar de manera significativa diariamente ya que el Fondo está sujeto a suscripciones y rescates diarios a discreción de los partícipes de cuotas.

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.

Los títulos de deuda privada son registrados de acuerdo con una tasa de interés pactada con el emisor. Los pagarés se encuentran valorizados a costo amortizado

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

Nota 6: Administración de Riesgo, continuación

- Estimación del valor razonable, continuación

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

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.

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

-

Cartera de Inversión al 31 de diciembre de 2023	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total M\$
Activos	-	-	-	-
Instrumentos de Capitalización	-	-	-	-
Acciones de Sociedades Anónimas Abiertas	-	-	-	-
Acciones de Sociedades Anónimas Cerradas	1.627.688	-	-	1.627.688
Acciones de Sociedades Extranjeras	-	-	-	-
American Depositary Receipts (Cert. Dep.americano) Emp.Extranjera	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión Extranjeros	-	-	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos	346.950	-	-	346.950
Cuotas de Fondos Mutuos Extranjeros	-	-	-	-
Títulos de Deuda	-	-	-	-
Pactos	-	-	-	-
Pagare Descontables Del Banco Central de Chile	-	-	-	-
Pagare de Empresas (Efectos de comercio)	-	-	-	-
Pagare Privado	-	17.367.542	-	17.367.542
Simultaneas	-	-	-	-
Otros Instrumentos	-	-	-	-
Contrato sobre Productos que consten en Factura (LEY N°19.220)	-	-	-	-
Total Activos	1.974.638	17.367.542	-	19.342.180
Pasivos	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Total Pasivos	-	-	-	-

Nota 6: Administración de Riesgo, continuación

- Estimación del valor razonable, continuación

La siguiente Ilustración analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos financieros del Fondo (por clase) medidos a valor razonable al 31 de diciembre del 2022, de acuerdo con el siguiente detalle:

Cartera de Inversión al 31 de diciembre de 2022	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total M\$
Activos	-	-	-	-
Instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Acciones de Sociedades anónimas Abiertas	-	-	-	-
Acciones de Sociedades anónimas Cerradas	-	-	-	-
Acciones de Sociedades Extranjeras	-	-	-	-
American Depositary Receipts (Cert. Dep.americano)	-	-	-	-
Emp.Extranjera	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión Extranjeros	-	-	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos	384.001	-	-	384.001
Cuotas de Fondos Mutuos Extranjeros	-	-	-	-
títulos de Deuda	-	-	-	-
Bonos de Bancos E Instituciones Financieras	-	-	-	-
Bonos Emitidos por Bancos Y Financieras Extranjeras	-	-	-	-
Pagare de Empresas (Efectos de comercio)	-	-	-	-
Pagare Privado	-	15.955.175	-	15.955.175
Simultaneas	-	-	-	-
Otros Instrumentos	-	-	-	-
Contrato sobre Productos que consten en Factura (LEY N°19.220)	-	-	-	-
Total Activos	384.001	15.955.175	-	16.339.176
Pasivos	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Total Pasivos	-	-	-	-

Nota 6: Administración de Riesgo, continuación

- Estimación del valor razonable, continuación

La estimación del valor razonable de los activos financieros, es decir, de los instrumentos de deuda que componen la cartera del Fondo se efectúa en forma diaria. La estimación de activos financieros transados en mercados activos se basa en tasas de descuento representativas para cada uno de los instrumentos financieros presentes en la cartera del Fondo en la fecha del estado de situación financiera.

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. Los títulos de deuda privada son registrados de acuerdo con una tasa de interés pactada con el emisor. Los pagarés se encuentran valorizados a costo amortizado

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.

- Valor Razonable de activos y pasivos financieros a costo amortizado

El valor libro de los pasivos financieros, es decir, de las Remuneraciones Sociedad Administradora, otros documentos y cuentas por pagar, rescates por pagar y cuentas por pagar a intermediarios, son equivalentes al costo amortizado de dichos pasivos, son registrados a costo amortizado, correspondiendo a valores corrientes donde su valor libro es equivalente al valor razonable.

Nota 7: Propiedades de la Inversión

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

Nota 8: Efectivo y Efectivo Equivalente

La composición del rubro efectivo y efectivo equivalente comprende los siguientes saldos.

Detalle	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Efectivo en bancos	1.057	306
Totales	1.057	306

Apertura por Moneda

Detalle	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Pesos chilenos	1.057	306
Otras Monedas	-	-
Saldo final	1.057	306

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	1.057	306
Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo	1.057	306

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

Composición de la cartera

Instrumento	31 de diciembre de 2023			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
Títulos de renta variable:				
Acciones de sociedades anónimas abiertas				
Acciones de Sociedades Anónimas Cerradas				
Cuotas de fondos mutuos	346.950	-	346.950	1,7848
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Títulos de deuda:				
Pagare Privado	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Central	-	-	-	-
Pagare Descontables Del Banco Central de Chile	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Contratos sobre productos que consten en facturas (Ley N° 19.220)	-	-	-	-
Pagarés de empresas no registrados	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Totales	346.950	-	346.950	1,7848

Instrumento	31 de diciembre de 2022			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
Títulos de renta variable:				
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	384.001	-	384.001	2,5444
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Títulos de deuda:				
Depósitos a plazo y otros títulos de Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Central	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Contratos sobre productos que consten en facturas (Ley N° 19.220)	-	-	-	-
Pagarés de empresas no registrados	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Totales	384.001	-	384.001	2,5444

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

Efecto en resultados

Detalle	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Resultados realizados	(60.688)	2.155
Resultados no realizados	11.585	(1.920.180)
Total	(49.103)	(1.918.025)

Movimiento de activos financieros a valor razonable por resultados

	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Saldo de Inicio al 01 de enero	384.001	5.634.596
Intereses y Reajustes	-	1.737.093
Cambios netos	11.585	27.279
Compras (+)	10.948.058	20.931.551
Ventas (-)	(11.000.402)	(11.861.909)
Otros Movimientos	3.708	(16.084.609)
Saldo Final al 31 de diciembre	346.950	384.001

Nota 10: Activos financieros a costo amortizado

Composición de la cartera

Instrumento	31 de diciembre de 2023			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
Títulos de renta variable:				
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Acciones de Sociedades Anónimas Cerradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Títulos de deuda:				
Pagare Privado	17.367.542	-	17.367.542	89,3422
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Central	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Contratos sobre productos que consten en facturas (Ley N° 19.220)	-	-	-	-
Pagarés de empresas no registrados	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Totales	17.367.542	-	17.367.542	89,3422

Nota 10: Activos financieros a costo amortizado, continuación

Instrumento	31 de diciembre de 2022			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
Títulos de renta variable:				
Acciones de sociedades por acciones	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Títulos de deuda:				
Depósitos a plazo y otros títulos de Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Contratos sobre productos que consten en facturas (Ley N° 19.220)	-	-	-	-
Pagarés de empresas no registrados	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	15.955.175	-	15.955.175	96,4736
Totales	15.955.175	-	15.955.175	96,4736

Efecto en resultados

Detalle	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Resultados realizados	805.839	782.964
Resultados no realizados	6.436.254	954.129
Total	7.242.093	1.737.093

Movimiento de activos financieros a costo amortizado

	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Saldo de Inicio al 01 de enero	15.955.175	5.319.001
Intereses y Reajustes	1.615.816	1.737.093
Cambios netos	-	-
Compras (+)	1.181.704	20.931.551
Ventas (-)	(1.434.719)	(11.861.909)
Otros Movimientos	49.566	(170.561)
Saldo Final al 31 de diciembre	17.367.542	15.955.175

Nota 11: Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la composición del rubro inversiones valorizadas por el método de la participación se detalla a continuación

a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas

Al 31 de diciembre 2023

RUT	Sociedad	País de Origen	Moneda Funcional	Porcentaje Participación		Activos			Pasivos			Patrimonio	Total Ingresos	Total gastos	Resultado
				Capital	Votos	Corrientes	No corrientes	Total Activos	Corrientes	No corrientes	Total Pasivos				
77104724-6	San Carlos SpA	Chile	Pesos	100%	100%	414.347	9.607.026	10.021.373	198.236	10.047.196	10.245.432	(224.059)	1.160.270	(1.133.926)	26.344
77166805-4	San Miguel SpA	Chile	Pesos	100%	100%	2.747.903	20.818.648	23.566.551	9.114.580	12.612.042	21.726.622	1.839.929	6.610.058	(3.626.965)	2.983.093

Al 31 de diciembre 2022

RUT	Sociedad	País de Origen	Moneda Funcional	Porcentaje Participación		Activos			Pasivos			Patrimonio	Total Ingresos	Total gastos	Resultado
				Capital	Votos	Corrientes	No corrientes	Total Activos	Corrientes	No corrientes	Total Pasivos				
77104724-6	San Carlos SpA	Chile	Pesos	100%	100%	1.066.419	9.009.941	10.076.360	4.661.569	5.652.868	10.314.437	(238.077)	877.073	(1.634.264)	(757.191)
77166805-4	San Miguel SpA	Chile	Pesos	100%	100%	3.287.318	14.838.078	18.125.396	9.016.661	10.252.407	19.269.068	(1.143.672)	637.601	(1.789.086)	(1.151.485)

Nota 11: Inversiones valorizadas por el método de la participación, continuación

b) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas

Al 31 de diciembre 2023

RUT	Sociedad	Saldo Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de Cierre
77104724-6	San Carlos SpA	(238.077)	26.344	-	-	-	-	-	(211.733)
77166805-4	San Miguel SpA	(1.143.670)	2.983.093	-	-	-	-	-	1.839.421

Al 31 de diciembre 2022

RUT	Sociedad	Saldo Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de Cierre
77104724-6	San Carlos SpA	519.114	(757.191)	-	-	-	-	-	(238.077)
77166805-4	San Miguel SpA	45.000	(1.151.485)	-	-	-	-	(37.185)	(1.143.672)

Nota 12: Cuentas y Documentos por cobrar y por pagar

Cuentas por pagar a intermediarios

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene saldos de esta naturaleza.

Otras cuentas por cobrar

	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Otras cuentas por cobrar	67.375	92.623
Totales	67.375	92.623

Otros documentos y cuentas por pagar

	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Otros documentos y cuentas por pagar	36.595	1.790
Totales	36.595	1.790

Nota 13: Partes Relacionadas

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

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:

Serie A	Hasta un 2,618% anual (IVA incluido)
Serie P	Hasta un 1,190% anual (IVA incluido)
Serie Z	Hasta un 2,400% anual (IVA incluido)

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

El saldo por pagar al 31 de diciembre de 2023 y 2022 fue de M\$5.997 y M\$4.779, respectivamente.

Sin perjuicio de la comisión de administración, serán también de cargo del Fondo los siguientes gastos y costos: gastos por servicios externos, gastos indeterminados de cargo del fondo, gastos derivados de la inversión de los recursos del Fondo en cuotas de otros fondos, gastos por operaciones de endeudamiento del Fondo y gastos por Impuestos y otros que deba pagar el Fondo, según lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo.

b) Gastos de Administración

Los gastos de cargo del fondo se provisionarán diariamente de acuerdo con el presupuesto mensual de gastos del Fondo elaborado por Zurich Chile Asset Management S.A. En caso de que dichos gastos deban ser asumidos por más de un fondo de aquellos que administra por Zurich Chile Asset Management S.A., dichos gastos se distribuirán entre dichos fondos de acuerdo con el porcentaje de participación que les correspondan a los fondos sobre el gasto total.

En caso contrario, si el gasto en cuestión no es compartido por ningún otro fondo administrado por Zurich Chile Asset Management S.A., dicho gasto será de cargo exclusivo del Fondo.

Los gastos de cargo del Fondo antes indicados se distribuirán a prorrata de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo.

El total de remuneración por administración del periodo terminado al 31 de diciembre de 2023 y 2022 ascendió a M\$63.907 y M\$43.369, respectivamente

Los gastos correspondientes a servicios prestados por personas relacionadas a la Administradora serán de cargo de la Administradora.

Nota 13: Partes Relacionadas, continuación

c) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma y otros

Al 31 de diciembre de 2023:

SERIE A						
Detalle	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en pesos al cierre del ejercicio
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	0,0200	13,4907	-	-	13,4907	678.052
Entidades relacionadas	12,67000	9.039,9108	986,0000	713,0000	9.312,9108	468.073.532
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	0,88000	655,4600	-	-	655,46000	32.943.887
Personal clave de la administración	0,28000	200,8049	2,3508	-	203,1557	10.210.750

SERIE P						
Detalle	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en pesos al cierre del ejercicio
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Entidades relacionadas	100,0000	69.745,2937	-	-	69.745,2937	2.120.882.579
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	-	-	-	-	-	-

SERIE Z						
Detalle	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en pesos al cierre del ejercicio
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Entidades relacionadas	99,9800	307.585,6941	1.743,5774	1.743,5774	307.585,6941	16.191.675.242
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	-	-	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2022:

SERIE A						
Detalle	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en pesos al cierre del ejercicio
Sociedad administradora	-	-	1,2435	(1,2435)	-	-
Personas relacionadas	9,8008	651,1761	5.953,2064	-	6.604,3825	247.394.257
Entidades relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	-	-	-	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH RENTA RESIDENCIAL

Notas a los Estados Financieros

Por los Ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresado en miles de pesos)

Nota 13: Partes Relacionadas, continuación

SERIE P						
Detalle	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en pesos al cierre del ejercicio
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Entidades relacionadas	100,0000	69.745,2937	-	-	69.745,2937	2.125.939.301
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	-	-	-	-	-	-

SERIE Z						
Detalle	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en pesos al cierre del ejercicio
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	98,0752	94.752,4004	206.913,2937	-	301.665,6941	11.652.956.102
Entidades relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	-	-	-	-	-	-

Nota 14: Otros activos y pasivos

Otros activos

	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Otros Activos	28.731	41.356
Totales	28.731	41.356

Otros pasivos

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene saldos de esta naturaleza.

Nota 15: Intereses y reajustes

	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Intereses y Reajustes	1.615.815	1.737.093
Totales	1.615.815	1.737.093

Nota 16: Otros gastos de operación

Tipo de Gasto	Monto Acumulado Ejercicio Actual M\$	Monto Acumulado Ejercicio Anterior M\$
Gastos de Auditoria	3.667	-
Custodias Bancarios	130	-
Gastos Legales	4.891	-
Gastos software y tecnología	7.305	-
Gastos comité vigilancia	521	7.878
Gastos servicio custodias y otros gastos	27.038	-
Totales	43.552	7.878
Porcentaje de gastos sobre el total de activos	0,1975%	0.0522%

Nota 17: Cuotas en circulación

Al 31 de diciembre de 2023 las cuotas emitidas y pagadas del Fondo ascienden a 450.963,5771 cuyo valor es de M\$22.013.592.

Detalle	SERIE A	SERIE P	SERIE Z	TOTAL
Saldo de inicio	67.386,3812	69.745,2937	307.586,0765	444.717,7514
Cuotas suscritas	6.159,1497	-	86,676	6.245,8257
Cuotas rescatadas	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Saldo al cierre	73.545,5309	69.745,2937	307.672,7525	450.963,5771

Al 31 de diciembre de 2022 las cuotas emitidas y pagadas del Fondo ascienden a 444.717,7514 cuyo valor es de M\$15.085.143.

Detalle	SERIE A	SERIE P	SERIE Z	TOTAL
Saldo de inicio	12.809,1377	69.745,2937	97.169,4548	179.723,8862
Cuotas suscritas	54.578,4870	-	210.416,6217	264.995,1087
Cuotas rescatadas	(1,2435)	-	-	(1,2435)
Transferencias	-	-	-	-
Saldo al cierre	67.386,3812	69.745,2937	307.586,0765	444.717,7514

Nota 18 Valor económico de la cuota

Dada sus inversiones, el Fondo no realiza valorizaciones económicas de sus cuotas.

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 y 2022, no se presentan gravámenes ni prohibiciones que afecten los activos del Fondo.

Nota 24: 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, el efectuó reparto de beneficios a los aportantes.

Fecha distribución	Serie Fondo	Monto total distribuido	Tipo de dividendo
25-10-2023	Serie A	32.426	Definitivo
	Serie P	34.475	Definitivo
	Serie Z	143.130	Definitivo
10-08-2023	Serie A	16.289	Definitivo
	Serie P	34.096	Definitivo
	Serie Z	72.766	Definitivo
30-05-2023	Serie A	11.216	Definitivo
	Serie P	34.855	Definitivo
	Serie Z	4.489	Definitivo
09-02-2023	Serie A	19.113	Definitivo
	Serie P	34.476	Definitivo
	Serie Z	89.657	Definitivo
		526.988	

Al 31 de diciembre de 2022, el fondo efectuó reparto de beneficios a los aportantes:

Fecha distribución	Serie Fondo	Monto total distribuido	Tipo de dividendo
03-02-2022	Serie A	1.518	Definitivo
	Serie P	34.854	Definitivo
	Serie Z	11.749	Definitivo
09-05-2022	Serie A	5.705	Definitivo
	Serie P	38.854	Definitivo
	Serie Z	42.061	Definitivo
09-08-2022	Serie A	5.153	Definitivo
	Serie P	34.096	Definitivo
	Serie Z	16.707	Definitivo
14-11-2022	Serie A	4.366	Definitivo
	Serie P	34.475	Definitivo
	Serie Z	21.958	Definitivo
		247.496	

Nota 24: Reparto de beneficios a los Aportantes, continuación

1) 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.

2) 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	745.151	(1.213.287)
Dividendos Provisorios (menos)	(526.988)	(247.497)
Beneficio Neto Percibido acumulados de ejercicios anteriores	(235.236)	130.741
Monto Susceptible de distribuir	(17.073)	(1.330.343)

Dividendo mínimo a repartir 30% BNP del ejercicio	-	-
---	---	---

Nota 25: Rentabilidad del Fondo

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

Al 31 de diciembre de 2023:

Serie A			
Tipo de rentabilidad	Período actual %	Acumulada últimos 12 meses %	Acumulada últimos 24 meses %
Nominal	34,1749	34,1749	57,6100
Real	28,0537	28,0537	32,7723

Serie P			
Tipo de rentabilidad	Período actual %	Acumulada últimos 12 meses %	Acumulada últimos 24 meses %
Nominal	(0,2379)	(0,2379)	(0,2742)
Real	(4,7891)	(4,7891)	(15,9899)

Serie Z			
Tipo de rentabilidad	Período actual %	Acumulada últimos 12 meses %	Acumulada últimos 24 meses %
Nominal	36,2748	36,2748	61,8222
Real	30,0577	30,0577	36,3207

Al 31 de diciembre de 2022:

Serie A			
Tipo de rentabilidad	Período actual %	Acumulada últimos 12 meses %	Acumulada últimos 24 meses %
Nominal	17,4661	17,4661	28,1119
Real	3,6849	3,6849	6,0709

Serie P			
Tipo de rentabilidad	Período actual %	Acumulada últimos 12 meses %	Acumulada últimos 24 meses %
Nominal	(0,0364)	(0,0364)	3,2892
Real	(11,7642)	(11,7642)	(14,4811)

Serie Z			
Tipo de rentabilidad	Período actual %	Acumulada últimos 12 meses %	Acumulada últimos 24 meses %
Nominal	18,7470	18,7470	31,0682
Real	4,8155	4,8155	8,5187

Nota 26: Información estadística

El detalle de la información estadística es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2023

2023				
Serie A				
Mes	Fecha	Valor libro cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	31-01-2023	37.763,0724	2.554.783	63
Febrero	28-02-2023	37.838,4273	2.586.766	64
Marzo	31-03-2023	38.024,3271	2.625.384	65
Abril	30-04-2023	38.436,2304	2.679.090	66
Mayo	31-05-2023	38.604,4196	2.706.180	68
Junio	30-06-2023	48.573,8627	3.469.406	71
Julio	31-07-2023	49.462,8688	3.584.704	72
Agosto	31-08-2023	49.430,3985	3.588.096	74
Septiembre	30-09-2023	49.725,8282	3.620.903	74
Octubre	31-10-2023	50.043,7538	3.669.082	76
Noviembre	30-11-2023	49.903,4273	3.670.174	76
Diciembre	31-12-2023	50.260,7125	3.696.451	76

2023				
Serie P				
Mes	Fecha	Valor libro cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	31-01-2023	30.643,1026	2.137.212	2
Febrero	28-02-2023	30.293,6871	2.112.842	2
Marzo	31-03-2023	30.454,3207	2.124.046	2
Abril	30-04-2023	30.610,5836	2.134.944	2
Mayo	31-05-2023	30.272,5020	2.111.365	2
Junio	30-06-2023	30.427,9325	2.122.205	2
Julio	31-07-2023	30.591,0868	2.133.584	2
Agosto	31-08-2023	30.263,9936	2.110.771	2
Septiembre	30-09-2023	30.421,0292	2.121.724	2
Octubre	31-10-2023	30.584,1565	2.133.101	2
Noviembre	30-11-2023	30.246,7780	2.109.570	2
Diciembre	31-12-2023	30.408,9705	2.120.883	2

2023				
Serie Z				
Mes	Fecha	Valor libro cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	31-01-2023	38.981,2134	11.990.078	17
Febrero	28-02-2023	39.094,5723	12.024.946	17
Marzo	31-03-2023	39.326,0369	12.096.141	17
Abril	30-04-2023	39.790,6152	12.242.488	18
Mayo	31-05-2023	40.156,4921	12.355.058	18
Junio	30-06-2023	50.575,7809	15.560.790	18
Julio	31-07-2023	51.553,0678	15.861.474	16
Agosto	31-08-2023	51.570,4821	15.866.832	16
Septiembre	30-09-2023	51.929,0432	15.977.152	16
Octubre	31-10-2023	52.313,4583	16.095.426	16
Noviembre	30-11-2023	52.214,6208	16.065.016	16
Diciembre	31-12-2023	52.641,1844	16.196.258	16

Nota 26: Información estadística, continuación

Al 31 de diciembre de 2022

2022				
Serie A				
Mes	Fecha	Valor libro cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	31-01-2022	32.241,2652	441.195	7
Febrero	28-02-2022	32.651,6438	451.159	9
Marzo	31-03-2022	32.976,2376	460.647	10
Abril	30-04-2022	33.642,8829	553.412	11
Mayo	31-05-2022	34.073,9935	957.968	26
Junio	30-06-2022	34.655,3962	1.791.656	42
Julio	31-07-2022	35.127,3019	2.077.901	48
Agosto	31-08-2022	35.634,5016	2.120.941	50
Septiembre	30-09-2022	36.238,9633	2.279.332	52
Octubre	31-10-2022	36.743,2690	2.369.712	55
Noviembre	30-11-2022	37.017,8487	2.493.992	57
Diciembre	31-12-2022	37.459,1049	2.524.234	58

2022				
Serie P				
Mes	Fecha	Valor libro cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	31-01-2022	30.661,2941	2.138.481	1
Febrero	28-02-2022	30.321,4471	2.114.778	1
Marzo	31-12-2022	30.489,2188	2.126.480	1
Abril	30-04-2022	30.652,4624	2.137.865	1
Mayo	31-05-2022	30.319,9419	2.114.673	1
Junio	31-12-2022	30.482,2793	2.125.996	1
Julio	31-07-2022	30.650,9308	2.137.758	1
Agosto	31-08-2022	30.329,1426	2.115.315	1
Septiembre	31-12-2022	30.491,5291	2.126.641	1
Octubre	31-10-2022	30.659,3348	2.138.344	1
Noviembre	30-11-2022	30.320,6965	2.114.726	1
Diciembre	31-12-2022	30.481,4732	2.125.939	1

2022				
Serie Z				
Mes	Fecha	Valor libro cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	31-01-2021	32.922,3051	3.212.918	8
Febrero	28-02-2021	33.363,4141	3.357.594	8
Marzo	31-03-2021	33.728,8704	3.394.373	8
Abril	30-04-2021	34.444,1214	3.466.354	8
Mayo	31-05-2021	34.855,9640	3.507.800	8
Junio	30-09-2021	35.492,5662	5.922.641	10
Julio	31-07-2021	36.011,9452	11.075.485	10
Agosto	31-08-2021	36.604,1208	11.258.918	9
Septiembre	30-09-2021	37.261,1515	11.461.011	9
Octubre	31-10-2021	37.817,5642	11.632.156	9
Noviembre	30-11-2021	38.135,4353	11.729.929	9
Diciembre	31-12-2021	38.628,7083	11.881.653	9

Nota 27: Excesos de inversión

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no registra excesos que informar.

Nota 28: Custodia de valores (Norma de Carácter General N° 235 de 2009)

El Fondo posee custodia de valores según el siguiente detalle:

Custodia de valores al 31 de diciembre de 2023						
Entidades	Nacional			Internacional		
	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	346.950	1,7937	1,7848	-	-	-
Brown Brothers Harriman	-	-	-	-	-	-
Emisores Nacionales	-	-	-	-	-	-
Allfunds	-	-	-	-	-	-
Zurich Chile Asset Management	18.995.230	98,2063	97,7154	-	-	-
Emisores Internacionales	-	-	-	-	-	-
Total	19.342.180	100,0000	99,5002	-	-	-

Resumen Custodia de valores 2023			
Cartera	Monto Custodiado (M\$)	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre el total de activos del Fondo
Total Cartera	19.342.180	100,0000	99,5002

Custodia de valores al 31 de diciembre de 2022						
Entidades	Nacional			Internacional		
	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	384.001	2,3502	2,5444	-	-	-
Brown Brothers Harriman	-	-	-	-	-	-
Emisores Nacionales	-	-	-	-	-	-
Allfunds	-	-	-	-	-	-
Zurich Chile Asset Management	15.955.175	97,6498	96,4736	-	-	-
Emisores Internacionales	-	-	-	-	-	-
Total	16.339.176	100,0000	98,1881	-	-	-

Resumen Custodia de valores 2022			
Cartera	Monto Custodiado (M\$)	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre el total de activos del Fondo
Total Cartera	16.339.176	100,0000	98,1881

Nota 29: 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 de garantía N°0106248	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°0081431	Banco Itaú	Banco Itaú en representación de los aportantes	10.000	06-01-2022 10-01-2023

Nota 30: Sanciones

El Fondo de Inversión, no ha sido afecto a sanciones durante el ejercicio 2023 y 2022.

Nota 31: Hechos relevantes del Fondo

El día 26 de enero de 2023 se acordó en sesión ordinaria de directorio distribuir un dividendo provisorio total de \$143.244.594, esto es \$34.475.168. para la Serie P, \$89.656.094 para la Serie Z, y \$19.113.332 para la Serie A de acuerdo con la política de distribuir dividendos trimestralmente a las cuotas del Fondo en la proporción que cada Serie de Cuotas represente en el patrimonio total del Fondo de acuerdo con lo señalado en su Reglamento Interno. Adicionalmente, señalamos que el dividendo será pagado a quienes se encuentren inscritos a la medianoche del quinto día hábil anterior al 9 de febrero de 2023, de acuerdo con lo señalado en el artículo 80 de la Ley 20.712.

El día 26 de abril de 2023 se acordó en sesión ordinaria de directorio distribuir un dividendo provisorio total de \$50.559.363, esto es \$34.854.016. para la Serie P, \$4.489.299 para la Serie Z, y \$11.216.048 para la Serie A de acuerdo con la política de distribuir dividendos trimestralmente a las cuotas del Fondo en la proporción que cada Serie de Cuotas represente en el patrimonio total del Fondo de acuerdo con lo señalado en su Reglamento Interno. Adicionalmente, señalamos que el dividendo será pagado a quienes se encuentren inscritos a la medianoche del quinto día hábil anterior al 30 de mayo de 2023, de acuerdo con lo señalado en el artículo 80 de la Ley 20.712.

El día 27 de julio de 2023 se acordó en sesión ordinaria de directorio distribuir un dividendo provisorio total de \$123.152.414, esto es \$34.096.320. para la Serie P, \$72.766.405 para la Serie Z, y \$16.289.689 para la Serie A de acuerdo con la política de distribuir dividendos trimestralmente a las cuotas del Fondo en la proporción que cada Serie de Cuotas represente en el patrimonio total del Fondo de acuerdo con lo señalado en su Reglamento Interno. Adicionalmente, señalamos que el dividendo será pagado a quienes se encuentren inscritos a la medianoche del quinto día hábil anterior al 10 de agosto de 2023, de acuerdo con lo señalado en el artículo 80 de la Ley 20.712.

Nota 31: Hechos relevantes del Fondo, continuación

El día 25 de octubre de 2023 se acordó en sesión ordinaria de directorio distribuir un dividendo provisorio total de \$210.031.260, esto es \$34.475.168. para la Serie P, \$143.130.053 para la Serie Z, y \$ 32.426.039 para la Serie A de acuerdo con la política de distribuir dividendos trimestralmente a las cuotas del Fondo en la proporción que cada Serie de Cuotas represente en el patrimonio total del Fondo de acuerdo con lo señalado en su Reglamento Interno. Adicionalmente, señalamos que el dividendo será pagado a quienes se encuentren inscritos a la medianoche del quinto día hábil anterior al 14 de noviembre de 2023, de acuerdo con lo señalado en el artículo 80 de la Ley 20.712.

Nota 32: 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° 130417 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.

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	-	-	-	-
Acciones de Sociedades Anónimas Cerradas	1.627.688	-	1.627.688	8,3732
Cuotas de Fondos mutuos	346.950	-	346.950	1,7848
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-
Pagare Privado	17.367.542	-	17.367.542	89,3422
Bonos registrados	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Totales	19.342.180	-	99.5002	99,5002

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	384.001	-	384.001	2,5444
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	15.955.175	-	15.955.175	96,4736
Totales	16.339.176	-	16.339.176	99,1881

1. ANEXO, continuación

1.2. Estado de resultado devengado y realizado

	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
Utilidad/Pérdida neta realizada de inversiones	852.610	785.119
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	53.299	2.155
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	805.839	782.964
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	(6.528)	-
Otros	-	-
	<hr/>	<hr/>
Pérdida no realizada de inversiones	-	(1.947.459)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósito de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	(1.947.459)
	<hr/>	<hr/>
Utilidad no realizada de inversiones	3.830.998	981.408
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	11.585	27.279
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	809.976	954.129
Valorización de bienes raíces	3.009.437	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
	<hr/>	<hr/>
Gastos del período	(107.459)	(51.247)
Comisión de la sociedad administradora	(63.907)	(43.369)
Otros Gastos	(43.552)	(7.878)
	<hr/>	<hr/>
Diferencias de cambio	-	(1)
	<hr/>	<hr/>
Resultado neto del período	4.576.149	(232.180)

1. ANEXO, continuación

1.3. Estado de utilidad para la distribución de dividendos

	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
Beneficio neto percibido en el ejercicio	745.151	(1.213.587)
Utilidad neta realizada de inversiones	852.610	785.119
Pérdida no realizada de inversiones	-	(1.947.459)
Gastos del ejercicio	(107.459)	(51.247)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
Dividendos provisorios	(526.988)	(247.496)
Beneficio neto percibido acumulado de ejercicios anteriores	(235.236)	338.550
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	1.715.280	341.607
Utilidad (pérdida) realizado no distribuida inicial	733.872	227.548
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	981.408	244.800
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	-	(130.741)
Pérdida devengada acumulada	(1.950.516)	(3.057)
Pérdida devengada acumulada inicial	(1.950.516)	(3.057)
Abono a perdida devengada acumulada	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio	-	-
Monto susceptible de distribuir	(17.073)	(1.122.534)

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH RENTA RESIDENCIAL

Estados Complementarios

Por los Ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresado en miles de pesos)



ZURICH

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 1000)	Cantidad de unidades	Tipo de unidades	Unidad de valorización				Valorización al cierre (2)	Código 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
PNRSCA250724	77104724	CHILE	PNR	2025-07-24	NA	0	174.419,00	UF	4,00		360	360	5.337.804	CHILE	0,0000	0,0000	24,20
PNRSNM261201	77166805	CHILE	PNR	2026-12-01	NA	0	12.500,00	UF	5,00		360	360	369.190	CHILE	0,0000	0,0000	1,67
PNRSNM270201	77166805	CHILE	PNR	2027-02-01	NA	0	12.750,00	UF	5,50		360	360	369.523	CHILE	0,0000	0,0000	1,68
PNRSNM270701	77166805	CHILE	PNR	2027-07-01	NA	0	331.500,00	UF	5,50		360	360	9.607.761	CHILE	0,0000	0,0000	43,56
PNRSNM270901	77166805	CHILE	PNR	2027-09-01	NA	0	15.300,00	UF	5,50		360	360	443.428	CHILE	0,0000	0,0000	2,01
PNRSNM280101	77166805	CHILE	PNR	2028-01-01	NA	0	12.750,00	UF	5,50		30	30	383.423	CHILE	0,0000	0,0000	1,74
PNRSNM280601	77166805	CHILE	PNR	2028-06-01	NA	0	6.374,60	UF	5,50		360	360	184.762	CHILE	0,0000	0,0000	0,84
PNRSNM281201	77166805	CHILE	PNR	2028-12-01	NA	0	23.172,00	UF	5,50		360	360	671.650	CHILE	0,0000	0,0000	3,05
CFMEURMMKE	8459	CHILE	CFM	--	NA	0	179.383,71	CA	1.934,12	Precio	0	0	346.950	CHILE	0,0000	0,0000	1,57
SANCARLOS	77104724	CHILE	ACCR	--	NA	0	18.980,00	CA	10.272,84	Precio	0	0	-211.732	CHILE	0,0000	0,0000	0,88
SANMIGUELSA	10550	CHILE	ACCR	--	NA	0	45.000.001,00	CA	89,99	Precio	0	0	1.839.421	CHILE	0,0000	0,0000	18,36
TOTAL												19.342.180		TOTAL	100		

Al 31 de diciembre de 2022

Clasificación del instrumento en el Estado de Situación Financiera	Nemotécnico del instrumento	RUT del emisor	Código país emisor	Tipo de instrumento	Fecha de vencimiento	Situación del instrumento	Clasificación de riesgo	Grupo empresarial	Cantidad de unidades	Tipo de unidades	Unidad de valorización				Valorización al cierre	Código moneda de liquidación	Código país de transacción	Porcentajes		
											TIR valor par o precio	Código de valorización	Base tasa	Tipo de interés				del capital del emisor	del activo del emisor	del activo del fondo
1	PNRSNM270201	77166805	CL	PNR	2027-02-01	1	NA	0	12750	UF	5,5	1	360	RC	352665	UF	CL	0,00	0,00	2,3368
1	PNRSNM261201	77166805	CL	PNR	2026-12-01	1	NA	0	12500	UF	5,0001	1	360	RC	352295	UF	CL	0,00	0,00	2,3344
1	SANMIGUELSA	10550	CL	ACCR	--	1	NA	0	45000001	CA	1	3	0	NA	45000	\$\$	CL	0,00	0,00	0,2982
1	SANCARLOS	77104724	CL	ACCR	--	1	NA	0	18979	CA	1050,11	3	0	RC	19930	\$\$	CL	0,00	0,00	0,1321
1	CFMEURMMKE	8459	CL	CFM	--	1	NA	0	220188,97	CA	1743,96	3	0	RC	384001	\$\$	CL	0,00	0,00	2,5444
1	PNRSNM270701	77166805	CL	PNR	2027-07-01	1	NA	0	331500	UF	5,5	1	360	RC	9169441	UF	CL	0,00	0,00	60,7581
1	PNRSCA250724	77104724	CL	PNR	2025-07-24	1	NA	0	174419	UF	4	1	360	RC	5094170	UF	CL	0,00	0,00	33,7548
1	PNRSCA251101	77104724	CL	PNR	2025-11-01	1	NA	0	19255	UF	4	1	360	RC	563402	UF	CL	0,00	0,00	3,7332
1	PNRSNM270901	77166805	CL	PNR	2027-09-01	1	NA	0	15300	UF	5,5	1	360	RC	423199	UF	CL	0,00	0,00	2,8042
TOTAL												16.404.103		TOTAL	108,6962					

2. ANEXO:

2.2. Inversiones en valores o instrumentos emitidos por emisores extranjeros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el fondo no mantiene inversiones en emisores extranjeros