



Fondo de Inversión Zurich Property I

Estados Financieros al 31 diciembre de 2024 y 2023.

Zurich Chile Asset Management

Contenido

- Estados de Situación Financiera
- Estados de Resultado Integrales
- Estados de Cambios en Patrimonio Neto
- Estados de Flujo de Efectivo, Método Directo
- Nota a los Estados Financieros
- Estados Complementarios a los Estados Financieros

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF: Cifras expresadas en unidades de fomento

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

Informe de los Auditores Independientes

Señores Aportantes de:
Fondo de Inversión Zurich Property I

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de **Fondo de Inversión Zurich Property I**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Fondo de Inversión Zurich Property I** al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la opinión

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

Énfasis en un asunto

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

www.hlbsurlatinachile.com

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

Nuestras auditorías fueron efectuadas con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios (información suplementaria), que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración del Fondo y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administradora de **Fondo de Inversión Zurich Property I** es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros la Administradora de **Fondo de Inversión Zurich Property I** es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de **Fondo de Inversión Zurich Property I** para continuar como una empresa en marcha, al menos por doce meses posteriores al 31 de diciembre de 2024.

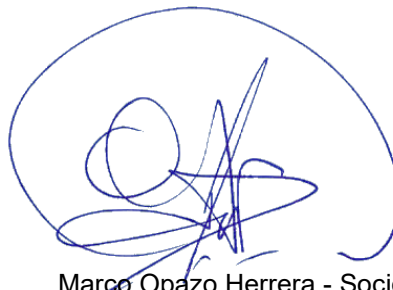
Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

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

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

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

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



Marco Opazo Herrera - Socio
Rut: 9.989.364-8

Santiago, Chile
26 de marzo de 2025

FONDO DE INVERSION ZURICH PROPERTY I

Estados de Situación Financiera
al 31 diciembre 2024 y 2023

	Notas	Al 31 de diciembre del 2024 M\$	Al 31 de diciembre del 2023 M\$
Activos			
Activos Corrientes:			
Efectivo y efectivo equivalente	7	2.073.864	162.041
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	5-8-25	8.042.346	11.809.958
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	5-10	-	323.441
Otros activos financieros	5-11	-	-
Total Activos		10.116.210	12.295.440
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	5-11	292.655	220.403
Remuneraciones por pagar	5-12	2.214	3.883
Otros documentos y cuentas por pagar	5-10	2.117	416.836
Total Pasivos		296.986	641.122
Patrimonio Neto:			
Aportes		939.568	809.136
Resultados acumulados		9.759.512	11.776.967
Resultados del ejercicio		(879.856)	(931.785)
Total Patrimonio Neto		9.819.224	11.654.318
Total Pasivos y Patrimonio		10.116.210	12.295.440

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSION ZURICH PROPERTY I
 Estados de Resultado Integral
 Por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	Notas	Acumulado 01-01-2024 31-12-2024 M\$	Acumulado 01-01-2023 31-12-2023 M\$
Ingresos/Perdidas de la Operación			
Ingresos por dividendos		323.476	336.411
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		4.451	15.746
Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8	(389.936)	(1.231.532)
Resultado en venta de instrumentos financieros		(334.756)	18.238
Resultado en operaciones con instrumentos financieros derivados	14	(491.508)	48.336
Otros Ingresos de Operación percibido		80.998	(20.809)
Total (pérdidas)/ ingresos de la operación		(807.275)	(833.610)
Gastos			
Comisión de administración	12	(41.935)	(70.436)
Otros gastos de operación	15	(30.646)	(27.739)
Total gastos de operación		(72.581)	(98.175)
Resultado del Periodo		(879.856)	(931.785)

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSION ZURICH PROPERTY I
 Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
 por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Al 31 de diciembre de 2024						
Detalle	Aportes M\$	Otras reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Resultado del ejercicio M\$	Dividendos provisorios M\$	Total M\$
Subtotales	809.136	-	11.776.967	(931.785)	-	11.654.318
Aportes	205.000	-	-	-	-	205.000
Repartos de patrimonio	(74.568)	-	(1.085.670)	-	-	(1.160.238)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	(879.856)	-	(879.856)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	(931.785)	931.785	-	-
Totales	939.568	-	9.759.512	(879.856)	-	9.819.224

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	3.060.907	-	10.653.867	1.214.267	-	14.929.041
Aportes	2.812	-	-	-	-	2.812
Repartos de patrimonio	(2.254.583)	-	-	-	-	(2.254.583)
Repartos de dividendos	-	-	(91.167)	-	-	(91.167)
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	(931.785)	-	(931.785)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	1.214.267	(1.214.267)	-	-
Totales	809.136	-	11.776.967	(931.785)	-	11.654.318

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I
 Estados de Flujos de Efectivo (Método Directo)
 por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	Nota	Acumulado 01-01-2024 31-12-2024 M\$	Acumulado 01-01-2023 31-12-2023 M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Compra de activos financieros	8	(3.046.000)	(51.246.931)
Venta de activos financieros	8	6.089.037	52.951.925
Intereses recibidos		-	-
Dividendos Recibidos		323.476	336.411
Liquidación de Instrumentos financieros derivados		(419.257)	553.256
Pago de cuentas y documentos por pagar		(43.608)	(73.619)
Otros ingresos de operaciones recibidos		92.732	449.673
Otros gastos de operación pagados		(133.770)	(518.344)
Flujo neto originado por actividades de la operación		2.862.610	2.452.371
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Aportes		205.000	2.812
Reparto de patrimonio		(1.160.238)	(2.254.583)
Reparto de dividendo		-	(91.167)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(955.238)	(2.342.938)
(Disminución)/Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente		1.907.372	109.433
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	7	162.041	36.862
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		4.451	15.746
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	7	2.073.864	162.041

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Nota 1: Información General

a) Objetivo del Fondo

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

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

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

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

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

El Fondo tendrá un plazo de duración indefinido.

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

Los presentes estados financieros fueron autorizados por el Directorio para emisión y publicación el 26 de marzo de 2025.

b) Tipo de Fondo

Este Fondo de Inversión es **no rescatable** ya que no permite a los aportantes el rescate total y permanente de sus cuotas, o que, permitiéndolo, paga a sus aportantes las cuotas rescatadas en un plazo igual o superior a 180 días.

c) Modificaciones al Reglamento Interno:

Durante el ejercicio 2024 y 2023 la Administración no realizó modificaciones al reglamento interno.

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 2: Resumen de criterios contables significativos

(a) Bases de preparación

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

1. Período cubierto

Los presentes estados financieros comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023. - Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y Estados de Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

2. Juicios y estimaciones

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

(b) Conversión de moneda

(i) Moneda funcional y presentación

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 2: Resumen de criterios contables significativos, continuación

(ii) Transacciones y saldos en unidades de reajuste

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

Monedas	31.12.2024	31.12.2023
	\$	\$
Unidad de Fomento (UF)	38.416,69	36.789,36
Dólar Estadounidense (USD)	996,46	877,12

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

(c) Activos y pasivos financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial

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

(ii) Clasificación

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

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 2: Resumen de criterios contables significativos, continuación

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

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

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

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

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

(iii) Baja

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

(iv) Determinación de valor razonable

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

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

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 2: Resumen de criterios contables significativos, continuación

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

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

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

- PGIM Real Estate European Core Diversified Property Fund
- Principal European Core Fund
- Patrizia Pan European Property LP

En consideración a las características de estas inversiones, y dado que los estados financieros de los fondos extranjeros necesarios para obtener el Valor del Activo Neto (NAV), están disponibles para el Fondo con posterioridad a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Administración ha estimado que la mejor aproximación al valor razonable corresponde al valor informado por los Fondos Extranjeros a septiembre del 2024, ajustado por las transacciones ocurridas en el último trimestre de cada año, tales como inversiones efectuadas, distribuciones de capital, ganancias y otros eventos que puedan impactar el valor cuota del Fondo de Inversión Zurich Property I. Una vez recibidos los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 de los fondos extranjeros, la Administración procederá a reflejar el Valor del Activo Neto (NAV) dentro del trimestre en que llegan dichos estados financieros auditados.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la administración no cuenta con los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2024 de los fondos extranjeros.

Conforme a lo indicado anteriormente, la estimación del importe de la inversión en el exterior al 31 de diciembre de 2024 podría variar en función de la información contenida en los estados financieros de los fondos extranjeros a esa fecha u otros eventos desconocidos por la Administración a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

(v) Identificación y medición del deterioro

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

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 2: Resumen de criterios contables significativos, continuación

(d) Operaciones por operaciones de leasing

El Fondo no mantiene operaciones de esta naturaleza.

(e) Inversiones valorizadas por el método de la participación

El Fondo no mantiene operaciones de esta naturaleza.

(f) Propiedades de inversión

El Fondo no mantiene operaciones de esta naturaleza.

(g) Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

La NIC 32 establece los principios para la presentación de instrumentos financieros como pasivos o patrimonio, y para la compensación de activos y pasivos financieros. Los criterios clave incluyen la clasificación de los instrumentos financieros en función de las características de los derechos y obligaciones que incorporan, y no solo de su forma legal. Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros si existe una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero, mientras que se clasifican como patrimonio si representan una participación residual en los activos de la entidad después de deducir todos sus pasivos.

(h) Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios

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

Estos montos se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro de valor para montos correspondientes a cuentas por cobrar a intermediarios.

Estas cuentas están sujetas a una evaluación de deterioro. Se considera la posibilidad de que el valor en libros de los activos financieros pueda exceder su valor recuperable, lo que llevaría al reconocimiento de una pérdida por deterioro. Esta evaluación toma en cuenta factores como el riesgo de crédito de los deudores y las condiciones del mercado.

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

El Fondo no mantiene activos financieros valorizados a costo amortizado.

(j) Efectivo y efectivo equivalente

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

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 2: Resumen de criterios contables significativos, continuación

(k) Aportes (capital pagado)

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

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

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

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

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

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

(l) Tributación Beneficio

En virtud de lo dispuesto en la letra g) del artículo 4 bis de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores y la Norma de Carácter General N° 327 y sus modificaciones 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 siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos.

Por su parte, las cuotas de la Serie B, Serie H y Serie I, pueden acogerse al Artículo 42° bis de la Ley sobre Impuesto a la Renta, relativo al Ahorro Previsional Voluntario.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 2: Resumen de criterios contables significativos, continuación

(m) Estado flujo de efectivo

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

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

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

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

(n) Garantías

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

(o) Cuentas por cobrar y pagar intermediarios

Los montos por cobrar y pagar por operaciones representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados, pero aún no saldados o entregados en la fecha del estado de situación financiera, respectivamente.

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

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 2: Resumen de criterios contables significativos, continuación

(p) Ingreso financiero

Los Ingresos Financieros se reconocen en el resultado del ejercicio cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluirán hacia el Fondo y el importe pueda medirse de manera fiable. Se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. En algunos casos, también se utilizan tasas efectivas para determinar el ingreso acumulado.

(q) Dividendos por pagar

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

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

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 2: Resumen de criterios contables significativos, continuación

(q) Dividendos por pagar, continuación

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

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

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

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

(r) Reconocimiento de gastos e ingresos

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

Adicionalmente bajo este rubro se incluyen los resultados netos por liquidación de posiciones en instrumentos financieros y otras diferencias netas de valores razonables y de cambio.

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 2: Resumen de criterios contables significativos, continuación

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

s.1 Existen Normas y modificaciones a Normas e Interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 1 de enero de 2024.

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 2: Resumen de criterios contables significativos, continuación

s) **Nuevos pronunciamientos contables (IFRS e interpretaciones del Comité de Interpretaciones IFRS), continuación**

s.2) Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones han sido emitidas, pero son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2025, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros. El fondo no planea adoptar estas normas anticipadamente

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
<p><u>NIC 21, “Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera”</u>. Ausencia de convertibilidad</p> <p>Esta modificación afecta a una entidad que tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es convertible en otra moneda para un propósito específico a la fecha de medición. La presente modificación establece los lineamientos a seguir, para determinar el tipo de cambio a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad</p>	2023	1 de enero de 2025
<p><u>IFRS 18 “Presentación e información a revelar en los Estados Financieros”</u>, derogando a NIC 1.</p> <p>Mejora la utilidad de la información presentada y revelada en los estados financieros, en tres principales ámbitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mejora la comparabilidad del estado de resultados - Mayor transparencia de las mediciones del rendimiento definidas por la gestión - Agrupación más útil de la información de los estados financieros 	Abril de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada
<p><u>IFRS 19 “Divulgación de Información de Filiales sin responsabilidad pública”</u>.</p> <p>Esta nueva Norma pretende simplificar y reducir el costo del reporte financiero de las filiales, manteniendo al mismo tiempo la utilidad de sus estados financieros.</p>	Mayo de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada
<p><u>IFRS 7 “Instrumentos financieros - Información a revelar”</u>.</p> <p>El IASB publicó enmiendas a la NIIF 7 para ayudar a las empresas a informar mejor sobre los efectos financieros de los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza.</p>	Octubre de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026.
<p><u>IFRS 9 “Instrumentos financieros”</u>.</p> <p>El IASB publicó enmiendas a la NIIF 9 para ayudar a las empresas a informar mejor sobre los efectos financieros de los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza.</p>	Octubre de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026.

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

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 3: Cambios contables

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta ningún cambio en los criterios contables utilizados para la preparación de los estados financieros respecto de los establecidos para el ejercicio 2023.

Nota 4: Política de inversión del Fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en la letra B del título “Política de inversión y diversificación” del Reglamento Interno del Fondo, aprobado por registro público de depósito de reglamento interno con fecha 7 de septiembre de 2017.

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

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

a.1 Instrumentos de deuda emitidos por emisores nacionales	% máximo del activo total
1. Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por el Estado o el Banco Central de Chile.	40
2. Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por bancos e instituciones financieras nacionales.	40
3. Instrumentos de deuda inscritos en el Registro de Valores, emitidos por CORFO y sus filiales, empresas fiscales, semifiscales de administración autónoma y descentralizadas.	40
4. Instrumentos de deuda inscritos en el Registro de Valores, emitidos por sociedades anónimas u otras entidades registradas en el mismo registro, donde el emisor no participe en el sector inmobiliario.	40
5. Instrumentos de deuda inscritos en el Registro de Valores, emitidos por sociedades anónimas u otras entidades registradas en el mismo registro, donde el emisor participe en el sector inmobiliario.	100
6. Títulos de deuda de securitización, que cumplan los requisitos establecidos por la Comisión para el Mercado Financiero CMF.	40

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 4: Política de inversión del Fondo, continuación

a.2 Instrumentos de capitalización emitidos por emisores nacionales	% máximo del activo total
1. Acciones emitidas por sociedades anónimas abiertas que cumplan con las condiciones para ser consideradas de transacción bursátil, donde el emisor no participe en el sector inmobiliario	40
2. Acciones emitidas por sociedades anónimas abiertas que cumplan con las condiciones para ser consideradas de transacción bursátil, donde el emisor participe en el sector inmobiliario.	100
3. Acciones de sociedades anónimas abiertas, que no cumplan con las condiciones para ser consideradas de transacción bursátil, donde el emisor no participe en el sector inmobiliario.	40
4. Acciones de sociedades anónimas abiertas, que no cumplan con las condiciones para ser consideradas de transacción bursátil, donde el emisor participe en el sector inmobiliario.	100
5. Opciones para suscribir acciones de pago, correspondientes a sociedades anónimas abiertas que cumplan con las condiciones para ser consideradas de transacción bursátil, donde el emisor no participe en el sector inmobiliario.	40
6. Opciones para suscribir acciones de pago, correspondientes a sociedades anónimas abiertas que cumplan con las condiciones para ser consideradas de transacción bursátil, donde el emisor participe en el sector inmobiliario.	100
7. Cuotas de participación emitidas por Fondos de inversión, de los regulados por la Ley N° 20.712 de 2014, no relacionados al sector inmobiliario.	40
8. Cuotas de participación emitidas por Fondos de inversión, de los regulados por la Ley N° 20.712 de 2014, relacionados al sector inmobiliario	100
9. Opciones para suscribir cuotas de Fondos de inversión de los regulados por la Ley N° 20.712 de 2014, no relacionados al sector inmobiliario.	40
10. Opciones para suscribir cuotas de Fondos de inversión de los regulados por la Ley N° 20.712 de 2014, relacionados al sector inmobiliario.	100
a.3 Instrumentos de deuda emitidos por emisores extranjeros	% máximo del activo total
1. Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por el estado de un país extranjero o por sus bancos centrales.	40
2. Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por entidades bancarias extranjeras o internacionales que se transen habitualmente en los mercados locales o internacionales.	40
3. Instrumentos de deuda emitidos por sociedades o corporaciones extranjeras, donde el emisor no participe en el sector inmobiliario.	40
4. Instrumentos de deuda emitidos por sociedades o corporaciones extranjeras, donde el emisor participe en el sector inmobiliario.	100

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 4: Política de inversión del Fondo, continuación

a.4 Instrumentos de capitalización emitidos por emisores extranjeros	% máximo del activo total
1. Acciones emitidas por sociedades o corporaciones extranjeras o títulos representativos de éstas, tales como ADR, y derechos de suscripción sobre los mismos, donde el emisor no participe en el sector inmobiliario.	40
2. Acciones emitidas por sociedades o corporaciones extranjeras o títulos representativos de éstas, tales como ADR, y derechos de suscripción sobre los mismos, donde el emisor participe en el sector inmobiliario.	100
3. Cuotas de Fondos mutuos o cuotas de Fondos de inversión abiertos, entendiendo por estos últimos aquellos Fondos de inversión constituidos en el extranjero, cuyas cuotas de participación sean rescatables, y derechos de suscripción sobre los mismos, no relacionados al sector inmobiliario.	40
4. Cuotas de Fondos mutuos o cuotas de Fondos de inversión abiertos, entendiendo por estos últimos aquellos Fondos de inversión constituidos en el extranjero, cuyas cuotas de participación sean rescatables, y derechos de suscripción sobre los mismos, relacionados al sector inmobiliario.	100
5. Cuotas de Fondos de inversión cerrados, entendiendo por tales aquellos Fondos de Inversión constituidos en el extranjero, cuyas cuotas de participación sean no rescatables, no relacionados al sector inmobiliario.	40
6. Cuotas de Fondos de inversión cerrados, entendiendo por tales aquellos Fondos de Inversión constituidos en el extranjero, cuyas cuotas de participación sean no rescatables, relacionados al sector inmobiliario	100
7. Títulos representativos de índices de acciones, entendiendo por tales aquellos instrumentos financieros representativos de la participación en la propiedad de una cartera de acciones, cuyo objetivo es replicar un determinado índice, no relacionados al sector inmobiliario.	40
8. Títulos representativos de índices de acciones, entendiendo por tales aquellos instrumentos financieros representativos de la participación en la propiedad de una cartera de acciones, cuyo objetivo es replicar un determinado índice, relacionados al sector inmobiliario.	100

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 4: Política de inversión del Fondo, continuación

a.5	Otros Instrumentos e inversiones financieras	% máximo del activo total
1.	Commodities y títulos representativos de commodities.	10
2.	Títulos representativos de índices de commodities, entendiéndose por tales aquellos instrumentos financieros representativos de la participación en la propiedad de una cartera de commodities, cuyo objetivo es replicar un determinado índice.	10
3.	Notas estructuradas, entendiéndose por tales aquellos valores que incorporen un compromiso de devolución del capital o parte de éste, más un componente variable, este último indexado al retorno de un determinado activo subyacente.	10
4.	Títulos representativos de índices de deuda, entendiéndose por tales aquellos instrumentos financieros representativos de la participación en la propiedad de una cartera de instrumentos de deuda, cuyo objetivo es replicar un determinado índice, donde el emisor no participe en el sector inmobiliario.	40
5.	Títulos representativos de índices de deuda, entendiéndose por tales aquellos instrumentos financieros representativos de la participación en la propiedad de una cartera de instrumentos de deuda, cuyo objetivo es replicar un determinado índice, donde el emisor participe en el sector inmobiliario.	100
(b) Diversificación de las inversiones		
1.	Límite máximo de inversión por emisor: 30% del activo del Fondo excepto tratándose de la inversión en cuotas de Fondos, en cuyo caso aplicará el límite indicado en la letra 5) siguiente.	
2.	Límite máximo de inversión en títulos de deuda de securitización correspondientes a un patrimonio de los referidos en el Título XVIII de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores: 25% del activo del Fondo	
3.	Límite máximo de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas: 50% del activo del Fondo.	
4.	Límite máximo de inversión en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora.: No aplica.	
5.	Límite máximo de inversión en cuotas de un Fondo extranjero: 60% del activo del Fondo; límite máximo de inversión en cuotas de un Fondo nacional: 20% del activo del Fondo. Con todo, el límite máximo de inversión en cuotas de Fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas será de un 45% del activo del Fondo.	
6.	Límite máximo de inversión en monedas que podrán ser mantenidas por el Fondo y denominación de los instrumentos en que se efectúen las inversiones:	

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 4: Política de inversión del Fondo, continuación

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

Nota 5: Administración de riesgos

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

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

- Gestión de Riesgo Financiero.

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 5: Administración de riesgos, continuación

Para los riesgos mencionados anteriormente, se cuenta con políticas que contemplan los factores de riesgo representativos de cada riesgo, junto con su monitoreo por parte del área de Riesgo Financiero, donde se monitorea la exposición del fondo de acuerdo con lo descrito por las políticas vigentes de control. Lo anterior, también implica el seguimiento continuo de la política de límites tanto normativos como del Reglamento Interno del Fondo.

- Riesgo de Mercado.

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

- Riesgo de Precio

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

Descripción	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Cuotas de Fondos mutuos	832.700	3.993.722
Cuotas de Fondos de inversión	7.209.646	7.816.236
Total	8.042.346	11.809.958

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.

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 5: Administración de riesgos, continuación

- Riesgo de Precio, continuación

Ordenamiento por Plazo de Vencimiento:

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

Creación de Escenarios de Valorización:

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

Extrapolación a Otros Instrumentos:

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

Aplicación sobre el Patrimonio al Cierre del Día:

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

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presentó movimientos de instrumentos de renta fija por lo tanto no presenta Stress Testing.

Stress Testing Renta Variable

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

Análisis y Alteración de la Cartera Mensual:

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

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 5: Administración de riesgos, continuación

- Riesgo de Precio, continuación

Creación de Escenarios con Caídas de Precios:

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

Cálculo de Pérdida Estimada para el día:

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

Aplicación de la Pérdida al Patrimonio Estimado:

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

Instrumento	Cantidad Nominal	Valor Mercado M\$	Suma de -1%	Suma de -5%	Suma de -10%
Renta Variable	442.778	8.042.346	(0,79%)	(3,97%)	(7,95%)

De los análisis anteriores, se determina que la sensibilidad de precio de inversión indica que el fondo cuenta con la capacidad financiera de absorber riesgos entorno al mercado.

- Riesgo Cambiario

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

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 5: Administración de riesgos, continuación

- Riesgo de tipo de interés

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

- Riesgo de Crédito

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

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

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 5: Administración de riesgos, continuación

- Riesgo de Crédito, continuación

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

Rating	Al 31 de diciembre de 2024	% sobre el activo	Al 31 de diciembre del 2023	% sobre el activo
A	-	-	-	-
A-	-	-	-	-
AA	-	-	-	-
AAA	-	-	-	-
BBB	-	-	-	-
BBB-	-	-	-	-
BBB+	-	-	-	-
N-1	-	-	-	-
N-2	-	-	-	-
N-3	-	-	-	-
N-4	-	-	-	-
NA	8.042.346	79,4996	11.809.958	96,0515
Total	8.042.346	79,4996	11.809.958	96,0515

Los instrumentos de deuda de emisores nacionales en los que invierta el Fondo deberán contar con una clasificación de riesgo B, N-4 o superiores a éstas, a que se refieren los incisos segundo y tercero del artículo 88 de la Ley N°18.045. La clasificación de riesgo internacional de la deuda soberana del país de origen de la emisión de los valores emitidos o garantizados por un Estado extranjero o banco central, en los cuales invierta el Fondo, deberá ser igual o superior a la del Estado de Chile. Los valores emitidos o garantizados por entidades extranjeras o internacionales en los que invierta el Fondo, deberán contar con una clasificación de riesgo equivalente a B, N-4 o superiores a éstas, a que se refieren los incisos segundo y tercero del artículo 88 de la Ley N°18.045.

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

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta operaciones de compra con retroventa y de venta con retrocompra.

Adicionalmente los límites son:

- a) Límite máximo de inversión por emisor: 30% del activo del Fondo excepto tratándose de la inversión en cuotas de fondos, en cuyo caso aplicará el límite indicado en la letra e) siguiente.
- b) Límite máximo de inversión en títulos de deuda de securitización correspondientes a un patrimonio de los referidos en el Título XVIII de la Ley N°18.045 de Mercado de Valores: 25% del activo del Fondo
- c) Límite máximo de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas: 50% del activo del Fondo.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 5: Administración de riesgos, continuación

- Riesgo de Crédito, continuación

d) Límite máximo de inversión en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora.: No aplica. e) Límite máximo de inversión en cuotas de un fondo extranjero: 60% del activo del Fondo; límite máximo de inversión en cuotas de un fondo nacional: 20% del activo del Fondo. Con todo, el límite máximo de inversión en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas será de un 45% del activo del Fondo.

- 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.

De acuerdo al reglamento el Fondo deberá mantener al menos un 1% de sus activos invertidos en activos de alta liquidez. Para estos efectos, además de las cantidades disponibles que se mantengan en caja y bancos, se entenderán como instrumentos de alta liquidez los siguiente:

a) Instrumentos de deuda nacionales o extranjeros que tengan vencimientos inferiores a un año, que califiquen en cualquiera de las siguientes alternativas:

- i. Que sean emitidos por bancos u otras instituciones financieras nacionales o extranjeras supervisadas bajo la regulación bancaria del país respectivo, por el Estado de Chile o el Gobierno Central, Tesoro Público, Tesorería General, Ministerios, Banco Central o agencias gubernamentales de estados o jurisdicciones que cumplan las condiciones señaladas en la letra a) de la Sección I de la NCG N° 376 y modificaciones de la CMF, o aquella que la modifique o reemplace; o,
- ii. Otros títulos de deuda nacionales o extranjeros que no cumplan las condiciones señaladas en el literal i) anterior, y que hayan registrado en los últimos 90 días hábiles, contados desde el día anterior al momento de su determinación, transacciones diarias promedio de al menos US\$ 50.000 en el mercado secundario.

b) Acciones y cuotas de fondos de inversión nacionales que tengan presencia bursátil según lo dispuesto en la NCG N° 327 de 2012 y sus modificaciones de la CMF, o la que la modifique o reemplace.

c) Cuotas de fondos mutuos extranjeros y cuotas de fondos de inversión abiertos constituidos en el extranjero que cumplan cualquiera de las siguientes condiciones:

- i. Que en los últimos 90 días hábiles del mercado respectivo, contados desde el día anterior al momento de su determinación, hayan tenido transacciones diarias promedio de al menos US\$ 50.000; o,
- ii. Que permitan el rescate de la inversión en un plazo igual o menor a 10 días corridos desde realizada la solicitud de rescate.

d) Acciones extranjeras y títulos representativos de estas, tales como ADR, títulos representativos de índices de acciones, y títulos representativos de índices de deuda, que en los últimos 90 días hábiles del mercado respectivo, contados desde el día anterior al momento de su determinación, hayan tenido transacciones diarias promedio de al menos US\$ 50.000. El Fondo mantendrá el indicado nivel de liquidez con el propósito de contar con los recursos necesarios para cumplir con sus obligaciones en relación a las operaciones que realice, el pago de rescates de cuotas y el pago de beneficios.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 5: Administración de riesgos, continuación

- Riesgo de Liquidez, continuación

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

Al 31 de diciembre de 2024	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	-	292.655	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Rescates por pagar	-	-	-	-	-
Remuneraciones por pagar	-	2.214	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	2.117	-	-	-
Total Pasivos	-	296.986	-	-	-

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	-	220.403	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Rescates por pagar	-	-	-	-	-
Remuneraciones por pagar	-	3.883	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	416.836	-	-	-
Total Pasivos	-	641.122	-	-	-

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 5: Administración de riesgos, continuación

- Riesgo de Liquidez, continuación

Al 31 de diciembre de 2024, ningún inversionista individual mantuvo más del 35% de las cuotas en circulación del Fondo.

Ranking	Nombre partícipe	% de Fondo	Total Patrimonio	Limite 35%	Tipo de partícipe
1	Fondo Mutuo Zurich Perfil Moderado	34,73%	3.410.480.093	Cumple	Institucional
2	Fondo Mutuo Zurich Perfil Conservador	29,91%	2.936.573.700	Cumple	Institucional
3	Fondo Mutuo Zurich Perfil Agresivo	21,31%	2.092.868.042	Cumple	Institucional
4	Valores Security S.A. Corredores de Bolsa	2,20%	216.252.300	Cumple	Institucional
5	Fondo de Inversión Zurich Activos Alternativos	1,86%	183.091.889	Cumple	Institucional

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

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

Composición cartera de inversión Al 31 de diciembre de 2024	desde 0 a 89 días	desde 90 a 180 días	desde 181 a 359 días	desde 360 y más días	Total
Instrumentos de Capitalización	8.042.346	-	-	-	8.042.346
Títulos de Deuda	-	-	-	-	-
Otros Instrumentos	-	-	-	-	-
Total	8.042.346	-	-	-	8.042.346
Derivados	292.655	-	-	-	292.655
Total	292.655	-	-	-	292.655

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	11.809.958	-	-	-	11.809.958
Títulos de Deuda	-	-	-	-	-
Otros Instrumentos	-	-	-	-	-
Total	11.809.958	-	-	-	11.809.958
Derivados	220.403	-	-	-	220.403
Total	220.403	-	-	-	220.403

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 5: Administración de riesgos, continuación

- Gestión de Riesgo de Capital

El patrimonio del Fondo está integrado por los aportes realizados por partícipes o aportantes y destinados exclusivamente para su inversión en el objetivo del Fondo, el cual está definido en el reglamento, que es depositado en la Comisión para el Mercado Financiero.

Por lo cual la administración de los riesgos del capital tiene una regulación definida respecto a:

- Las políticas de inversión, características y sus límites.
- Operaciones que realizará
- Reglamento interno,

Lo que permitirá un adecuado control de riesgos, por parte de la Administradora.

- Estimación del valor razonable

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

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

La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los “inputs” utilizados para la medición, se establece de acuerdo con los siguientes niveles

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

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 5: Administración de Riesgo, continuación

-Estimación del Valor Razonable, Continuación

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

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

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 5: 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 2024, de acuerdo con el siguiente detalle:

- Estimación del valor razonable, continuación

Cartera de Inversión Al 31 de diciembre de 2024	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total M\$
Activos	-	-	-	-
Instrumentos de Capitalización	-	-	-	-
Acciones de Sociedades Anónimas Abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión Extranjeros	-	-	7.209.646	7.209.646
Cuotas de Fondos Mutuos	832.700	-	-	832.700
Cuotas de Fondos Mutuos Extranjeros	-	-	-	-
Títulos de Deuda	-	-	-	-
Bonos de Bancos E Instituciones Financieras	-	-	-	-
Pagare de Empresas (Efectos de comercio)	-	-	-	-
Pagare Privado	-	-	-	-
Simultaneas	-	-	-	-
Otros Instrumentos	-	-	-	-
Contrato sobre Productos que consten en Factura (LEY N°19.220)	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Total Activos	832.700	-	7.209.646	8.042.346
Pasivos	-	-	-	-
Derivados	292.655	-	-	292.655
Total Pasivos	292.655	-	-	292.655

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 5: 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	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión Extranjeros	-	-	7.816.236	7.816.236
Cuotas de Fondos Mutuos	474.110	-	-	474.110
Cuotas de Fondos Mutuos Extranjeros	-	-	3.519.612	3.519.612
Títulos de Deuda	-	-	-	-
Bonos de Bancos E Instituciones Financieras	-	-	-	-
Pagare de Empresas (Efectos de comercio)	-	-	-	-
Pagare Privado	-	-	-	-
Simultaneas	-	-	-	-
Otros Instrumentos	-	-	-	-
Contrato sobre Productos que consten en Factura (LEY N°19.220)	-	-	-	-
Total Activos	474.110	-	11.335.848	11.809.958
Pasivos	-	-	-	-
Derivados	220.403	-	-	220.403
Total Pasivos	220.403	-	-	220.403

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 5: Administración de riesgos, continuación

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

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

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

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

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no ha existido traspaso de activos financieros entre las distintas categorías producto de modificaciones o cambios en las metodologías de valorización.

Nota 6: Propiedades de Inversión

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta operaciones de esta Naturaleza.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 7: Efectivo y efectivo equivalente

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

Detalle	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Efectivo en bancos	2.073.864	162.041
Totales	2.073.864	162.041

(b) **Apertura por moneda**

	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Pesos chilenos	20.764	1.948
Euro	1.602.136	63.398
Dólares	450.964	96.695
Saldo final	2.073.864	162.041

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

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Sobregiro bancario utilizado para la gestión del efectivo	-	-
Total partidas de conciliación del efectivo y efectivo equivalente	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	2.073.864	162.041
Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo	2.073.864	162.041

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 8: Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

(a) Composición de la cartera

Instrumento	31 de diciembre de 2024			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
Títulos de renta variable:				
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión	-	7.209.646	7.209.646	71,2682
Cuotas de Fondos Mutuos	832.700	-	832.700	8,2314
Títulos de deuda:				
Depósitos a plazo y otros títulos de Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Contratos sobre productos que consten en facturas (Ley N° 19.220)	-	-	-	-
Pagarés de empresas no registrados	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Totales	832.700	7.209.646	8.042.346	79,4996

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	-	-	-	-
Cuotas de Fondos Inversión	-	7.816.236	7.816.236	63,5702
Cuotas de Fondos de Mutuos	474.110	3.519.612	3.993.722	32,4813
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Títulos de deuda:				
Depósitos a plazo y otros títulos de Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Contratos sobre productos que consten en facturas (Ley N° 19.220)	-	-	-	-
Pagarés de empresas no registrados	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Totales	474.110	11.335.848	11.809.958	96,0515

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 8: Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, continuación

(b) Efecto en resultados

Detalle	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Resultados realizados	(345.879)	382.176
Resultados no realizados	(.389.936)	(1.231.532)
Total	(735.815)	(849.356)

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

	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Saldo de Inicio al 1 de enero	11.809.958	14.718.178
Intereses y Reajustes		-
Cambios netos	(389.936)	(1.231.532)
Compras (+)	3.046.000	51.246.931
Ventas (-)	(6.089.037)	(52.951.925)
Otros Movimientos	(334.639)	28.306
Saldo Final	8.042.346	11.809.958

Nota 9: Activos financieros a costo amortizado

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta Activos financieros a costo amortizado.

Nota 10: Cuentas y documentos por cobrar y por pagar

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

La composición del saldo es la siguiente:

Detalle	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Garantía colateral por cobrar	-	323.441
Totales	-	323.441

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta cuentas y documentos por pagar por operaciones.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 10: Cuentas y documentos por cobrar y por pagar, continuación

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

Detalle	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Garantía colateral por pagar	-	416.836
Provisión gastos varios	2.117	-
Totales	2.117	416.836

Nota 11: Otros activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

(a) **Otros activos financieros**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta otros activos financieros

(b) **Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados**

La composición del saldo es la siguiente:

Detalle	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Obligaciones por operaciones con instrumentos financieros derivados	292.655	220.403
Totales	292.655	220.403

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 11: Otros activos y pasivos financieros, continuación

31 de diciembre de 2024

Contratos Forward Ventas

Objetivo del Contrato	Folio Operación	Item operación	Contraparte de la operación Forward venta			Características de la operación forward venta						Informe de valoración forward venta				
			Nombre contraparte	Nacionalidad contraparte	Clasificación de riesgo contraparte	Activo objeto	Nominal	Moneda Forward	Precio Forward	Fecha de la Operación	Fecha de Vencimiento del contrato	Valor de mercado del activo objeto a la fecha de información M\$	Precio Spot del forward a la fecha de información	Tasa de descuento de flujos forward	valor de razonable del contrato forward a la fecha de información M\$	Origen de información de forward
Cobertura	3.327	1	BANCO SANTANDER-CHILE	Chilena	AAA	EURO	2.750.000	EURO	1.005	14-05-2024	16-01-2025	(86.264)	1.035	5,08%	(86.264)	BANCO SANTANDER-CHILE
Cobertura	3.330	1	SCOTIABANK CHILE	Chilena	AAA	EURO	1.250.000	EURO	989	28-05-2024	30-01-2025	(60.681)	1.035	5,08%	(60.681)	SCOTIABANK CHILE
Cobertura	3.331	1	SCOTIABANK CHILE	Chilena	AAA	EURO	530.000	EURO	1.005	31-05-2024	04-02-2025	(17.187)	1.035	5,08%	(17.187)	SCOTIABANK CHILE
Cobertura	3.334	1	BANCO SECURITY	Chilena	AAA	EURO	600.000	EURO	1.002	11-06-2024	13-02-2025	(21.887)	1.035	5,08%	(21.887)	BANCO SECURITY
Cobertura	3.336	1	BANCO SANTANDER-CHILE	Chilena	AAA	EURO	2.300.000	EURO	1.002	14-06-2024	18-02-2025	(83.225)	1.035	5,08%	(83.225)	BANCO SANTANDER-CHILE
Cobertura	3.337	1	BANCO SANTANDER-CHILE	Chilena	AAA	EURO	1.600.000	EURO	1.025	28-06-2024	04-03-2025	(23.411)	1.035	5,09%	(23.411)	BANCO SANTANDER-CHILE

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 11: Otros activos y pasivos financieros, continuación

(a) Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados, continuación

31 de diciembre de 2023

Contratos Forward Ventas

Objetivo del Contrato	Folio Operación	Item operación	Contraparte de la operación Forward venta			Características de la operación forward venta						Informe de valorización forward venta				
			Nombre contraparte	Nacionalidad contraparte	Clasificación de riesgo contraparte	Activo objeto	Nominal	Moneda Forward	Precio Forward	Fecha de la Operación	Fecha de Vencimiento del contrato	Valor de mercado del activo objeto a la fecha de información M\$	Precio Spot del forward a la fecha de información	Tasa de descuento de flujos forward	valor de razonable del contrato forward a la fecha de información M\$	Origen de información de forward
Cobertura	3259	1	SCOTIABANK CHILE	Chilena	AAA	EURO	750.000	EURO	930	19-07-2023	18-01-2024	(31.696)	970,0509	8,35%	(31.696)	SCOTIABANK CHILE
Cobertura	3262	1	BANCO SANTANDER-CHILE	Chilena	AAA	EURO	1.000.000	EURO	946	02-08-2023	30-01-2024	(27.398)	970,0509	8,35%	(27.398)	BANCO SANTANDER-CHILE
Cobertura	3264	1	SCOTIABANK CHILE	Chilena	AAA	EURO	1.500.000	EURO	957	10-08-2023	08-02-2024	(26.720)	970,0509	8,26%	(26.720)	SCOTIABANK CHILE
Cobertura	3267	1	BANCO SECURITY	Chilena	AA	EURO	1.250.000	EURO	963	14-08-2023	08-02-2024	(14.589)	970,0509	8,26%	(14.589)	BANCO SECURITY
Cobertura	3270	1	SCOTIABANK CHILE	Chilena	AAA	EURO	1.250.000	EURO	945	24-08-2023	22-02-2024	(38.479)	970,0509	8,11%	(38.479)	SCOTIABANK CHILE
Cobertura	3272	1	BANCO SECURITY	Chilena	AA	EURO	600.000	EURO	930	25-08-2023	27-02-2024	(27.826)	970,0509	8,05%	(27.826)	BANCO SECURITY
Cobertura	3274	1	SCOTIABANK CHILE	Chilena	AAA	EURO	600.000	EURO	942	31-08-2023	06-03-2024	(20.924)	970,0509	8,01%	(20.924)	SCOTIABANK CHILE
Cobertura	3276	1	SCOTIABANK CHILE	Chilena	AAA	EURO	2.500.000	EURO	979	08-09-2023	12-03-2024	735	970,0509	7,99%	735	SCOTIABANK CHILE
Cobertura	3285	1	SCOTIABANK CHILE	Chilena	AAA	EURO	1.600.000	EURO	963	22-09-2023	26-03-2024	(25.992)	970,0509	7,94%	(25.992)	SCOTIABANK CHILE
Cobertura	3298	1	SCOTIABANK CHILE	Chilena	AAA	EURO	600.000	EURO	962	29-11-2023	01-02-2024	(7.514)	970,0509	8,33%	(7.514)	SCOTIABANK CHILE

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 12: Partes relacionadas

(a) Remuneración por administración

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

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

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

El total de remuneración por administración del periodo terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es M\$41.935 y M\$70.436.- respectivamente

El saldo por pagar al 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue de M\$2.214 y M\$3.883, respectivamente.

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

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

La administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representan al empleador o que tienen facultades generales de administración; mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 12: Partes relacionadas, continuación

Al 31 de diciembre de 2024:

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	-	-	-	-	-	-
Entidades relacionadas	35,7300	1.324,2548	1.243,0909	(1.977,7600)	589,5857	664.058.666
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	100,0000	6.367,6181	3.205.5002	(3.051,3328)	6.521,7855	7.960.573.532
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-	-	-	-
Entidades relacionadas	34,0800	1.424,2548	-	100,0000	1.324,2548	1.632.371.989
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	0,2000	7,5929	-	-	7,5929	9.359.556
Personal clave de la administración	-	-	-	-	-	-

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	99,9900	6.367,6181	-	-	6.6367.6181	8.362.702.406
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	-	-	-	-	-	-

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 12: Partes relacionadas, continuación

(c) Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen operaciones entre el Fondo y otros administrados por Zurich Chile Asset Management Administradora General de Fondos S.A.

Nota 13: Intereses y reajustes

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el Fondo no mantiene saldos por estos conceptos.

Nota 14: Resultado en operaciones con instrumentos financieros derivados

Detalle	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Resultado de operaciones con instrumentos financieros derivados	(491.508)	48.336
Totales	(491.508)	48.336

Nota 15: Otros gastos de operación

Tipo de Gasto	Monto Acumulado Ejercicio Actual M\$	Monto Acumulado Ejercicio Anterior M\$
Comisiones y derechos de bolsa	1.598	214
Gastos de Auditoria	7.449	6.770
Custodias Bancarios	2.406	768
Gastos software y tecnología	-	4.987
Gastos servicio custodias	-	2.599
Gastos Comité vigilancia	-	1.737
Gastos servicio custodias y otros gastos	19.193	10.664
Totales	30.646	27.739
Porcentaje de gastos sobre el total de activos	0,3029%	0,2256%

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 16: Cuotas en circulación

Al 31 de diciembre de 2024 las cuotas emitidas y pagadas del Fondo ascienden a 8.171,9924 cuyo valor es de M\$9.819.224.

Detalle	SERIE A	SERIE Z	TOTAL
Saldo de inicio	2.681,4472	6.367,6181	9.049,0653
Cuotas suscritas	-	154,1674	154,1674
Cuotas rescatadas	(1.031,2403)	-	(1.031,2403)
Transferencias	-	-	-
Saldo al cierre	1.650,2069	6.521,7855	8.171,9924

Al 31 de diciembre de 2023 las cuotas emitidas y pagadas del Fondo ascienden a 9.049,0654 cuyo valor es de M\$11.654.318.

Detalle	SERIE A	SERIE Z	TOTAL
Saldo de inicio	4.531,5641	6.367,6181	10.899,1822
Cuotas suscritas	2,3146	-	2,3146
Cuotas rescatadas	(1.852,4315)	-	(1.852,4315)
Transferencias	-	-	-
Saldo al cierre	2.681,4472	6.367,6181	9.049,0653

Nota 17: Valor económico de la cuota

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

Nota 18: Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene saldos de esta naturaleza.

Nota 19: Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene saldos de esta naturaleza

Nota 20: Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se presentan gravámenes ni prohibiciones que afecten los activos del Fondo.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 21: 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 2024 y 2023, es la siguiente:

1) Distribución de Dividendos

Al 31 de diciembre de 2024 no efectuó reparto de beneficios a los aportantes.

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

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

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 2024 y 2023, 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	01/01/2024 31/12/2024 M\$	01/01/2023 31/12/2023 M\$
Beneficio Neto Percibido en el ejercicio	(1.216.486)	(947.531)
Dividendos Provisorios (menos)		-
Beneficio Neto Percibido acumulados de ejercicios anteriores	(2.411.894)	(203.075)
Monto Susceptible de distribuir	(3.628.380)	(1.150.606)
Dividendo mínimo a repartir 30% BNP del ejercicio	-	-

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 22: Rentabilidad del Fondo

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

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie A			
Tipo de rentabilidad	Período actual %	Acumulada últimos 12 meses %	Acumulada últimos 24 meses %
Nominal	(8,2954)	(8,2954)	(15,1469)
Real	(12,1800)	(12,1800)	(22,4484)

Serie Z			
Tipo de rentabilidad	Período actual %	Acumulada últimos 12 meses %	Acumulada últimos 24 meses %
Nominal	(7,0395)	(7,0395)	(12,8067)
Real	(10,9773)	(10,9773)	(20,3096)

Al 31 de diciembre de 2023:

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 23: Información estadística

El detalle de la información estadística es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2024

2024				
Serie A				
Mes	Fecha	Valor libro cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	31-01-2024	1.235.130,0471	3.311.936	52
Febrero	29-02-2024	1.240.124,4307	3.325.328	52
Marzo	31-03-2024	1.247.490,5157	3.345.080	52
Abril	30-04-2024	1.170.531,2144	3.138.718	51
Mayo	31-05-2024	1.173.352,2392	3.071.714	45
Junio	30-06-2024	1.163.698,7686	3.046.443	45
Julio	31-07-2024	1.160.187,0408	3.037.249	45
Agosto	31-08-2024	1.128.046,7481	2.953.109	45
Septiembre	30-09-2024	1.133.936,1207	2.968.527	45
Octubre	31-10-2024	1.132.352,6656	2.964.382	45
Noviembre	30-11-2024	1.121.868,4441	1.851.315	45
Diciembre	31-12-2024	1.126.314,0648	1.858.651	45

2024				
Serie Z				
Mes	Fecha	Valor libro cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	31-01-2024	1.321.977,4507	8.417.848	6
Febrero	29-02-2024	1.328.754,3116	8.461.000	6
Marzo	31-03-2024	1.338.187,6657	8.721.909	7
Abril	30-04-2024	1.257.033,8537	8.192.973	5
Mayo	31-05-2024	1.261.515,8942	8.222.186	4
Junio	30-06-2024	1.252.532,7803	8.163.636	4
Julio	31-07-2024	1.250.192,4813	8.148.383	4
Agosto	31-08-2024	1.216.960,0367	7.931.784	4
Septiembre	30-09-2024	1.224.678,2732	7.982.089	4
Octubre	31-10-2024	1.224.377,8824	7.980.131	4
Noviembre	30-11-2024	1.214.394,8742	7.920.023	4
Diciembre	31-12-2024	1.220.612,5964	7.960.574	4

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 23: Información estadística, continuación

Al 31 de diciembre de 2023

2023				
Serie A				
Mes	Fecha	Valor libro cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	31-01-2023	1.326.925,9156	6.013.050	81
Febrero	28-02-2023	1.297.541,2084	5.879.891	81
Marzo	31-03-2023	1.271.376,6894	5.761.325	80
Abril	30-04-2023	1.278.030,6145	5.791.478	80
Mayo	31-05-2023	1.213.864,9497	4.713.326	67
Junio	30-06-2023	1.221.343,6452	4.745.192	67
Julio	31-07-2023	1.227.539,6664	4.769.265	67
Agosto	31-08-2023	1.215.706,0072	4.723.289	67
Septiembre	30-09-2023	1.232.672,1334	4.789.206	67
Octubre	31-10-2023	1.239.077,8005	4.814.094	67
Noviembre	30-11-2023	1.218.833,6390	3.268.238	63
Diciembre	31-12-2023	1.228.198,6120	3.293.350	63

2023				
Serie Z				
Mes	Fecha	Valor libro cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	31-01-2023	1.401.042,8722	8.921.306	12
Febrero	28-02-2023	1.371.447,1311	8.732.852	12
Marzo	31-03-2023	1.345.345,6216	8.566.647	12
Abril	30-04-2023	1.353.899,4531	8.621.115	12
Mayo	31-05-2023	1.287.411,0781	8.197.742	12
Junio	30-06-2023	1.296.793,9415	8.257.489	12
Julio	31-07-2023	1.304.879,3097	8.308.973	12
Agosto	31-08-2023	1.293.793,8648	8.238.385	12
Septiembre	30-09-2023	1.313.317,2051	8.362.702	12
Octubre	31-10-2023	1.321.667,9122	8.415.877	12
Noviembre	30-11-2023	1.301.528,6506	8.287.637	12
Diciembre	31-12-2023	1.313.045,0242	8.360.969	12

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 24: Excesos de inversión

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no registra excesos que informar.

Nota 25: 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 2024						
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	832.700	100,0000	8,2313	-	-	-
Brown Brothers Harriman	-	-	-	-	-	-
Emisores Nacionales	-	-	-	-	-	-
Allfunds	-	-	-	-	-	-
Zurich Chile Asset Management	-	-	-	-	-	-
Emisores Internacionales	-	-	-	7.209.646	100,0000	71,2683
Total	832.700	100,0000	8,2313	7.209.646	100,0000	71,2683

Resumen Custodia de valores 2024			
Cartera	Monto Custodiado (M\$)	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales y extranjeros	% sobre el total de activos del Fondo
Total Cartera	8.042.346	100,0000	79,4996

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 25: Custodia de valores (Norma de Carácter General N° 235 de 2009),
continuación

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	474.110	100,0000	3,8559	-	-	-
Brown Brothers Harriman	-	-	-	-	-	-
Emisores Nacionales	-	-	-	-	-	-
Allfunds	-	-	-	-	-	-
Zurich Chile Asset Management	-	-	-	-	-	-
Emisores Internacionales	-	-	-	11.335.848	100,0000	92,1956
Total	474.110	100,0000	3,8559	11.335.848	100,0000	92,1956

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

Nota 26: 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 2024:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (desde-hasta)
Boleta garantía N°130418	Banco Itaú	Banco Itaú en representación de los aportantes	10.000	09-01-2024 10-01-2025

Al 31 de diciembre de 2023:

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

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 27: Sanciones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo, la Sociedad Administradora, sus directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

Nota 28: Hechos relevantes

Entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2024 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los Estados Financieros presentados

Nota 29: Hechos posteriores

Con fecha 7 de enero de 2025 Zurich Chile Asset Management Administradora General de Fondos S.A., renovó Boleta de Garantía, la que tiene vigencia hasta el 10 de enero de 2026. La Boleta en Garantía corresponde a la N°155861 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 2025 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos posteriores significativos que afecten los presentes estados financieros.

Con fecha al 1 de febrero de 2025 queda derogada la Circular N° 1869 de 2010 y entra en vigencia la Norma de carácter general N°507 emitida por la Comisión para el mercado financieros, el cual tiene como propósito principal garantizar que la Administradora opere bajo una estructura sólida, capaz de gestionar adecuadamente los riesgos inherentes a sus actividades, proteger a los inversionistas y asegurar la estabilidad del sistema financiero. De igual manera entra en vigencia la Norma carácter general 510 derogando las circulares N°1.939 y 2.020 y la Norma de Carácter General N°256 la cual proporciona instrucciones sobre la gestión de riesgos operacionales para diversas entidades, asegurando una gestión coherente y robusta.

Entre el 1 de enero de 2025 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos posteriores significativos que afecten los presentes estados financieros.

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Estados Complementarios
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

1. ANEXO

1.1. Resumen de la cartera de inversiones

Al 31 de diciembre de 2024

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	832.700	-	832.700	8,2314
Cuotas de Fondos de inversión	-	7.209.646	7.209.646	71,2682
Depósitos a plazo y otros títulos de Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Totales	832.700	7.209.646	8.042.346	79,4996

Al 31 de diciembre de 2023

Descripción	Monto invertido			Invertido sobre el total de activos del Fondo %
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	474.110	3.519.612	3.993.722	32,4812
Cuotas de Fondos de inversión	-	7.816.236	7.816.236	63,5703
Depósitos a plazo y otros títulos de Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Totales	474.110	11.335.848	11.809.958	96,0515

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Estados Complementarios
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

1. ANEXO, continuación

1.2. Estado de resultado devengado y realizado

	01-01-2024 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$
Utilidad/Pérdida neta realizada de inversiones	(349.539)	382.176
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	(334.756)	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	-	18.238
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos percibidos	323.476	336.411
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados	(419.257)	48.336
Otras inversiones y operaciones	80.998	(20.809)
	(490.467)	(1.231.532)
Pérdida no realizada de inversiones		
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	(418.216)	(900.304)
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	(331.228)
Valorización de certificados de Depósito de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	(72.251)	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
	28.280	-
Utilidad no realizada de inversiones		
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	28.280	-
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
	(72.581)	(98.175)
Gastos del período		
Comisión de la sociedad administradora	(41.935)	(70.436)
Otros Gastos	(30.646)	(27.739)
	4.451	15.746
Diferencias de cambio		
Resultado neto del período	(879.856)	(931.785)

**FONDO DE INVERSIÓN ZURICH
PROPERTY I**

Estados Complementarios
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

1. ANEXO, continuación

1.3. Estado de utilidad para la distribución de dividendos

	01-01-2024	01-01-2023
	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Beneficio neto percibido en el ejercicio	(1.212.826)	(947.531)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	(349.539)	382.176
Pérdida no realizada de inversiones	(794.366)	(1.231.532)
Gastos del ejercicio	(72.581)	(98.175)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
Dividendos provisorios	-	-
Beneficio neto percibido acumulado de ejercicios anteriores	(2.411.894)	(203.075)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	284.001	1.261.288
Utilidad (pérdida) realizado no distribuida inicial	284.001	451.114
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	901.341
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	-	(91.167)
Pérdida devengada acumulada	(2.695.895)	(1.464.363)
Pérdida devengada acumulada inicial	(2.695.895)	(1.464.363)
Abono a pérdida devengada acumulada	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio	-	-
Monto susceptible de distribuir	(3.628.380)	(1.150.606)