

FONDO DE INVERSIÓN ZURICH PROPERTY I **INFORME DEL COMITÉ DE VIGILANCIA**

A través del siguiente documento, el Comité de Vigilancia (en adelante, “Comité”) de Fondo de Inversión Zurich Property I (en adelante, el “Fondo”), hace llegar a los Aportantes del Fondo el informe anual correspondiente al ejercicio año 2025- 2026.

I. Constitución del Comité de Vigilancia

En Asamblea Ordinaria de Aportantes realizada con fecha 19 de mayo de 2025, se nombraron en sus cargos como miembros del Comité de Vigilancia a los señores Sergio Javier Quintana Urioste, Allan José Schlesinger y Paul André Mazoyer Rabié.

El Comité sesionó en las siguientes oportunidades:

- 9 de septiembre de 2025, con la Administradora.
- 21 de noviembre de 2025, con los Auditores externos.
- 5 de diciembre de 2025, con la Administradora.
- 12 de marzo de 2026, con la Administradora.
- 24 de abril de 2026, con los Auditores externos y la Administradora.
- 30 de abril de 2026, con la Administradora.

Finalmente, el Comité se reunió en esta fecha con la finalidad de confeccionar el presente informe.

II. Sesiones

En las sesiones ordinarias del Comité, se trataron y revisaron en forma periódica los Estados Financieros y gastos del Fondo correspondientes al cierre de cada trimestre. En esta revisión se tuvieron en consideración los siguientes puntos:

- Cartera de Inversiones del Fondo y aportes y rescates de capital
- Cumplimiento de las políticas y límites de inversión
- Gastos de cargo del Fondo y cumplimiento de los porcentajes máximos anuales según lo establecido en el Reglamento Interno
- Seguimiento sobre la inversión extranjera
- Seguimiento de cuentas en bancos extranjeros
- Comisión por administración
- Información organismos reguladores
- Estados de Situación Financiera, trimestrales y anuales
- Conflictos de interés
- Registro de Aportantes del Fondo
- Solicitudes de retiro y procedimiento de liquidación.
- Funcionamiento de la AGF y el Fondo, con especial énfasis en riesgos operativos y continuidad operacional. Además, se indagó respecto a la implementación de procesos y controles para el cumplimiento de las normas emitidas por la CMF.

- Impacto sobre los activos subyacentes resultantes de riesgos geopolíticos.
- Hechos relevantes y otras materias de interés

III. Audidores Independientes

En Asamblea Ordinaria de Aportantes realizada con fecha 19 de mayo de 2025, se designó a Surlatina Auditores Ltda. como empresa de auditoría externa del Fondo para el ejercicio 2025.

Durante el período, el Comité sostuvo diversas instancias de coordinación con los auditores externos, incluyendo la revisión de los alcances del proceso de auditoría, el seguimiento de consultas específicas formuladas por el Comité y el análisis de los resultados del proceso. En este contexto, el Comité puso especial énfasis en materias tales como la revisión de gastos, procesos críticos, controles asociados, cumplimiento del Reglamento Interno, valorización de activos, control de liquidez y obtención de confirmaciones externas relevantes, lo cual fue canalizado mediante un cuestionario formal enviado a través de la Administradora.

Como resultado de la auditoría, Surlatina concluyó que los estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2025 presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, su situación financiera, resultados y flujos de efectivo, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Adicionalmente, los auditores incluyeron un énfasis en un asunto, sin modificar su opinión, referido a la valorización de la inversión en el extranjero que constituye el principal activo del Fondo. En particular, se señala que dicha valorización se basa en supuestos y antecedentes disponibles a la fecha de emisión de los estados financieros, utilizando como referencia el valor informado por los fondos extranjeros a septiembre de 2025, ajustado por transacciones posteriores, pudiendo dicha estimación variar una vez que se disponga de información financiera auditada más reciente de los fondos subyacentes.

Por otra parte, el Comité tomó conocimiento de la revisión efectuada por los auditores respecto de los procesos de control interno, cumplimiento normativo, continuidad operacional y políticas de riesgo de la Administradora. En este ámbito, no se identificaron debilidades significativas de control interno ni incumplimientos regulatorios materiales que afectaran al Fondo, sin perjuicio de haberse formulado recomendaciones orientadas al fortalecimiento de ciertos procesos y controles internos de la Administradora.

Asimismo, los auditores informaron haber revisado el cumplimiento del Reglamento Interno del Fondo, incluyendo políticas de inversión, límites, valorización de activos, revisión de gastos, cálculo de remuneraciones y respaldo de inversiones, sin detectar observaciones relevantes.

Sin perjuicio de lo anterior, el Comité mantendrá seguimiento sobre la implementación de las recomendaciones efectuadas y sobre la evolución de los procesos de control interno y cumplimiento normativo de la Administradora, en línea con las exigencias regulatorias vigentes y las mejores prácticas de la industria.

IV. Carta a la AGF

En forma complementaria, este Comité le hizo llegar a la Administradora un cuestionario con la finalidad de asegurar el cumplimiento de exigencias del reglamento interno y la normativa vigente. Se adjunta a este documento carta enviada y respuestas obtenidas.

V. Licitación servicio de Auditoría del Fondo

El Comité fue informado por la Sociedad Administradora que fueron solicitadas cotizaciones a distintas empresas Auditoras independientes para el ejercicio 2026. De dicho proceso se obtuvieron cuatro propuestas, las cuales este Comité presenta la siguiente terna en orden de preferencia:

Auditora	Valor (UF - Exento de IVA)
Surlatina	180
Grant Thornton	200
RSM	115

Se adjuntan propuestas recibidas y evaluadas.

VI. Gastos del Comité de Vigilancia

Durante el período en el cual cumplieron sus funciones los miembros del Comité que suscriben el presente informe, no se incurrió en gastos ordenados por éste.

VII. Conclusiones y observaciones

De las conclusiones obtenidas en las sesiones de Comité creemos relevante destacar las siguientes observaciones:

Información a los Aportantes

De acuerdo con la información revisada por el Comité y lo indicado tanto por la Administradora como por los auditores externos, durante el período se mantuvo el envío y publicación de información a los Aportantes en conformidad con la normativa vigente y el Reglamento Interno del Fondo. En particular, se verificó la disponibilidad de los estados financieros trimestrales y anuales, comunicaciones relevantes, citaciones a Asambleas e información periódica del Fondo a través de los canales dispuestos por la Administradora.

Asimismo, los auditores externos informaron no haber detectado observaciones respecto de la oportunidad de entrega de información a los Aportantes, ni incumplimientos relacionados con las obligaciones de comunicación y revelación de información del Fondo.

A su vez, se verificó la publicación de los hechos esenciales correspondientes en el sitio web de la Comisión para el Mercado Financiero, incluyendo aquellos relacionados con la celebración de Asambleas de Aportantes y sus respectivos acuerdos.

De los Auditores del Fondo y de la Administradora

El Comité recibió por parte de la Administradora copia del dictamen de auditoría de ésta, cuya opinión fue limpia, no identificándose observaciones materiales respecto de los estados financieros auditados. Asimismo, se recibió la denominada “Carta a la Administración” emitida en el contexto de la auditoría efectuada a la Sociedad Administradora, en la cual se señala que no se identificaron situaciones que constituyan debilidades importantes de control interno. Sin perjuicio de lo anterior, se formularon ciertas recomendaciones y oportunidades de mejora orientadas al fortalecimiento de procesos y controles internos de la Administradora, las cuales, de acuerdo con lo informado por los auditores, no presentan un impacto significativo en los estados financieros del Fondo. En atención a ello, el Comité solicitó mantener seguimiento respecto del avance y resolución de dichas observaciones. En todo caso, el Comité destaca los avances significativos en los procesos internos de control.

Asimismo, los auditores validaron el cumplimiento de las políticas de inversión, límites, liquidez, endeudamiento, valorización de activos, operaciones con partes relacionadas, otorgamiento de garantías, revisión de gastos cargados al Fondo, cálculo de remuneraciones y respaldo de inversiones, entre otras materias contempladas en el Reglamento Interno y normativa aplicable. Conforme a lo informado por los auditores, no se detectaron incumplimientos ni infracciones relevantes respecto de dichas materias. Adicionalmente, en el marco del cuestionario efectuado por el Comité, se revisaron materias relacionadas con continuidad operacional, prevención de delitos, gestión de riesgos, conflictos de interés, control de gastos de fondos extranjeros, procedimientos de valorización y adecuación de procesos internos a nuevas exigencias regulatorias emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero, incluyendo materias asociadas a las NCG 507, 510, 519 y 461.

Por otra parte, durante el período la Administradora informó al Comité que no se registraron cambios materiales que afectaran el normal funcionamiento del Fondo, sus procesos operativos o sus mecanismos de control interno. En línea con lo anterior, y de acuerdo con las indagaciones efectuadas por el Comité y lo informado por los auditores externos, no se identificaron interrupciones operativas o financieras relevantes durante el ejercicio. Asimismo, el Comité tomó conocimiento de avances y fortalecimientos implementados por la Administradora en materias de control interno, gobierno corporativo, continuidad operacional, gestión de riesgos y cumplimiento normativo, así como del fortalecimiento de procesos financieros, contables y de control, incluyendo una disminución significativa de observaciones identificadas en procesos de auditoría y compliance efectuados durante el período.

Finalmente, los Auditores del Fondo informaron que no existieron limitaciones al alcance de la auditoría por parte de la Sociedad Administradora y que contaron con acceso oportuno a la información requerida para el desarrollo de su trabajo. Sin perjuicio de lo anterior, el Comité considera relevante mantener seguimiento respecto de la correcta implementación de las mejoras informadas, así como de la evolución de los procesos de valorización de inversiones extranjeras, gestión de

liquidez y control interno de la Administradora, con el objeto de resguardar la adecuada continuidad operacional del Fondo.

Manejo de la Liquidez y rescates del Fondo

El Comité tomó conocimiento de las medidas implementadas por la Administradora para el manejo de liquidez del Fondo y la adecuada cobertura de potenciales solicitudes de rescate, considerando especialmente el actual estado de maduración de las inversiones subyacentes y las ventanas periódicas de salida contempladas en el Reglamento Interno. En este contexto, la Administradora informó mantener una parte relevante de los activos del Fondo en instrumentos de alta liquidez, junto con un monitoreo permanente de los flujos de caja proyectados, necesidades de caja y eventuales obligaciones asociadas a rescates futuros.

Asimismo, se informó al Comité respecto de los procedimientos y controles implementados para gestionar de manera ordenada los procesos de rescate, incluyendo el seguimiento periódico de las ventanas de salida, proyecciones de liquidez y coordinación con los fondos extranjeros subyacentes. De acuerdo con lo informado por la Administradora, los rescates son gestionados procurando resguardar un tratamiento equitativo entre los Aportantes, evitando beneficiar a determinados inversionistas en desmedro de otros, efectuándose las distribuciones y pagos de rescate sobre una base proporcional entre aquellos aportantes que hubieren ejercido su derecho de salida en las respectivas ventanas de rescate.

El Comité fue informado además que la Administradora mantiene controles y revisiones periódicas respecto de la evolución de la caja disponible y de los activos líquidos del Fondo, con el objeto de mitigar potenciales riesgos de liquidez y resguardar el adecuado cumplimiento de las obligaciones del Fondo frente a los Aportantes.

Por su parte, los Auditores externos informaron haber revisado los procedimientos asociados a la gestión de liquidez y rescates, indicando que la Administradora mantiene mecanismos de control y monitoreo sobre dichas materias, sin haberse identificado observaciones relevantes que informar durante el período revisado.

Gastos de Cargo del Fondo

La Administradora puso a disposición del Comité los antecedentes y respaldos asociados a los gastos de cargo del Fondo. Adicionalmente, los Auditores externos efectuaron una revisión del 100% de los gastos del ejercicio, incluyendo conceptos, respaldos, provisiones y su correcta imputación contable, verificando que éstos se encontraran dentro de lo permitido por el Reglamento Interno del Fondo.

Asimismo, los Auditores revisaron el cálculo de las remuneraciones y comisiones pagadas a la Administradora, efectuando recálculos sobre el total de las facturas revisadas, sin detectar observaciones que informar.

Adicionalmente, se informó al Comité que la Administradora mantiene revisiones periódicas respecto de los gastos informados por los managers y fondos extranjeros subyacentes, incluyendo management fees, carried interest y otros cargos relevantes, utilizando para ello antecedentes tales como capital account statements y documentación complementaria.

Seguimiento de Gastos de los Fondos Extranjeros

De acuerdo con lo informado por la Administradora y revisado en el marco de los procedimientos de auditoría del Fondo, la AGF mantiene controles y revisiones periódicas respecto de los gastos informados por los managers y fondos extranjeros subyacentes, incluyendo management fees, carried interest y otros cargos relevantes. Para ello, se utilizan antecedentes tales como capital account statements, información financiera y documentación complementaria entregada por los General Partners.

Asimismo, los Auditores informaron haber revisado los procedimientos asociados al control de gastos de fondos extranjeros, indicando que no identificaron observaciones relevantes respecto de la revisión periódica efectuada por la Administradora sobre dichas partidas.

Adicionalmente, de acuerdo con la información proporcionada por la Administradora y los Auditores del Fondo, no se reportaron sanciones, investigaciones ni observaciones materiales asociadas a los administradores de los fondos extranjeros subyacentes durante el período revisado.

Sin perjuicio de lo anterior, el Comité estima relevante mantener seguimiento periódico sobre los controles asociados a gastos, valorizaciones y procesos de revisión de los fondos extranjeros, considerando la relevancia de dichas inversiones dentro de la cartera del Fondo.

Garantía en favor de los Aportantes

De acuerdo con lo informado por la Administradora y revisado por los Auditores del Fondo, la garantía en favor de los Aportantes fue debidamente constituida de conformidad con lo establecido en los artículos 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712. En particular, se verificó la existencia de una boleta de garantía emitida por Banco Itaú, con vigencia desde el 7 de enero de 2025 hasta el 10 de enero de 2026, por un monto de UF 10.000.

Asimismo, los Auditores informaron haber verificado la renovación de dicha garantía, emitida por la misma institución bancaria, con vigencia desde el 6 de enero de 2026 hasta el 10 de enero de 2027, manteniéndose el monto de UF 10.000.

Cumplimiento del RI

En relación con el cumplimiento del Reglamento Interno del Fondo, los Auditores externos emitieron el correspondiente informe de cumplimiento de acuerdo con el Artículo 21 de la Ley N°20.712, concluyendo que las afirmaciones efectuadas por

Zurich Chile Asset Management Administradora General de Fondos S.A. respecto del cumplimiento de las políticas y normas contenidas en el Reglamento Interno del Fondo durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025, se encuentran presentadas razonablemente en todos sus aspectos significativos.

Adicionalmente, los Auditores informaron haber revisado materias relacionadas con políticas de inversión, límites, liquidez, endeudamiento, valorización de activos, gastos, cálculo de remuneraciones, custodia y respaldo de inversiones, sin detectar incumplimientos relevantes respecto del Reglamento Interno ni de la normativa aplicable al Fondo.

Sustento de las inversiones

Los Auditores externos efectuaron circularizaciones y validaciones directas con los fondos y managers extranjeros subyacentes, obteniendo confirmación respecto de las posiciones mantenidas por el Fondo, movimientos de aportes y disminuciones de capital, valorizaciones y patrimonio aportado. Asimismo, se revisaron contratos de suscripción de cuotas, antecedentes de inversión y documentación de respaldo asociada a dichas inversiones.

Adicionalmente, los Auditores informaron haber recibido directamente información de los General Partners y estados financieros auditados de los vehículos extranjeros correspondientes al ejercicio anterior, sin observaciones relevantes que informar.

En relación con la custodia y respaldo de las inversiones, los Auditores señalaron que, si bien las inversiones mantenidas por el Fondo no son susceptibles de custodia en una entidad de depósito de valores conforme a la normativa aplicable, la Administradora debe velar por la adecuada custodia física y documental de los antecedentes que acreditan la propiedad de dichas inversiones, no habiéndose detectado incumplimientos relevantes durante el proceso de auditoría.

Beneficio Neto Percibido (BNP)

De acuerdo con lo informado por los Auditores externos del Fondo, se revisaron las cuentas que componen el estado de utilidad para la distribución de dividendos y el monto susceptible de distribución correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025, sin detectarse diferencias ni observaciones relevantes.

Como resultado de los procedimientos efectuados, los Auditores concluyeron que el monto susceptible de distribuir se presenta razonablemente en los estados complementarios y en la información financiera del Fondo al cierre del ejercicio.

Opinión final

En opinión de este Comité de Vigilancia la Sociedad Administradora, en el período a que se refiere este informe, no se han observado incumplimientos a la Ley 20.712 en lo que dice relación con lo siguiente:


- Cumplimiento de lo dispuesto en el reglamento interno del Fondo.
- Entrega de información para los Aportantes de manera suficiente, veraz y oportuna.
- Realización de inversiones, variaciones de capital u operaciones del Fondo de acuerdo con la ley, su reglamento y al reglamento interno del Fondo.

Respecto al cumplimiento de conflictos de interés, y en base a lo informado por la Administradora y los Auditores, no existen observaciones.

Finalmente, este Comité no ha detectado errores significativos en lo que dice relación a la información hacia los Aportantes y en las FECUs.

Sin perjuicio de las observaciones planteadas en el presente informe, las que deberán ser monitoreadas por el próximo Comité de Vigilancia, se considera que no hay más aspectos relevantes por informar a los señores Aportantes.


Saludan atentamente a Uds.,



Sergio Quintana



Allan Schlesinger



Paul Mazoyer

Santiago, 8 de mayo de 2026

Se adjuntan:

1. Carta con respuestas al cuestionario enviado por el Comité a los Auditores del Fondo
2. Carta con respuestas al cuestionario enviado por el Comité a la Administradora
3. Cotizaciones Auditores