

|   |                    |                      |   |   |                     |
|---|--------------------|----------------------|---|---|---------------------|
| <b>Administradora</b><br>ZURICH CHILE ASSET MANAGEMENT<br>ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A. | <b>RUN</b><br>9847 | <b>Moneda</b><br>CLP | <b>Patrimonio Serie</b><br>\$ 553.412.118 | <b>Patrimonio Fondo</b><br>\$ 6.157.630.771 | <b>Monto Mínimo</b> |
|---|--------------------|----------------------|---|---|---------------------|

### Objetivo del Fondo

El Fondo tiene como objetivo principal invertir en valores, instrumentos y/o contratos de una o más sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones que tengan a su vez por objeto principal explotar, y así obtener rentas bajo contratos de arrendamiento, proyectos inmobiliarios con fines habitacionales o residenciales.

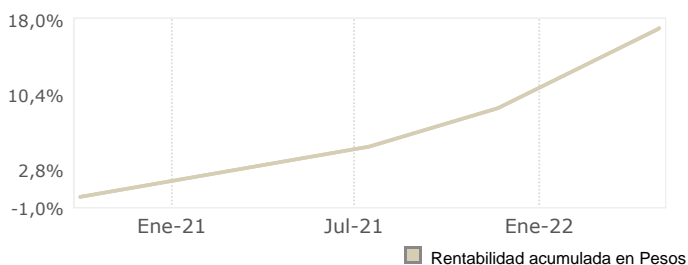
Creación del fondo: 31/12/2019\*

Creación de la serie:

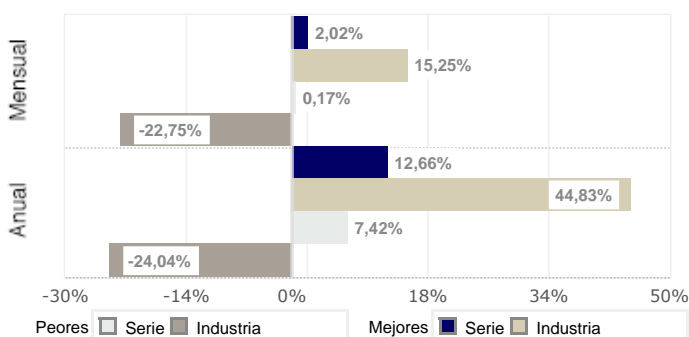
### Rentabilidad en Pesos (%)

|             | Ene  | Feb  | Mar  | Abr  | May  | Jun  | Jul  | Ago  | Sep  | Oct  | Nov  | Dic  | Anual |
|-------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| <b>2020</b> |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 0,83 | 0,39 |       |
| <b>2021</b> | 0,26 | 0,88 | 0,50 | 0,47 | 0,54 | 0,45 | 0,17 | 0,47 | 0,79 | 1,44 | 1,57 | 1,18 | 9,06  |
| <b>2022</b> | 1,09 | 1,29 | 0,99 | 2,02 |      |      |      |      |      |      |      |      |       |

### Rentabilidad en Pesos desde 02/10/2020 a 30/04/2022



### Mejores y Peores Rentabilidades | Últimos 5 años (\*)



Los datos de la industria se calcularon con información de fondos no rescatables al cierre de Diciembre 2021. Todas las rentabilidades están expresadas en CLP.

Más Información en: Información detallada del fondo, reglamento interno, inversiones y rendimientos puede ser obtenida en la administradora ([www.zurich.cl](http://www.zurich.cl)) y en la Comisión para el Mercado Financiero ([www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl)).

Más información en canal de atención de fondos: [fondos@zurich.com](mailto:fondos@zurich.com), y fono 600 600 5400. \*Creación del fondo: indica la fecha de inicio de operaciones del fondo. \*\*\*Creación de la serie: fecha de inicio de operaciones de la serie.

La fiscalización del fondo y de la administradora corresponde a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). La rentabilidad o ganancia obtenida en el pasado por este fondo, no garantiza que ella se repita en el futuro. Los valores de las cuotas de los fondos son variables. Infórmese de las características esenciales de la inversión en este fondo, las que se encuentran contenidas en su reglamento interno y contrato general de fondos. La información es provista por LVA Índices en base a datos publicados en [www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl) y por la administradora. LVA Índices no ofrece garantías, no asume responsabilidades sobre la información o por las decisiones de inversión adoptadas por terceros. Las fichas comerciales y valores calculados son propiedad de LVA Índices.

### Inversorista

Público en general.

Tolerancia al Riesgo: Moderada

Horizonte de Inversión: Mediano y Largo Plazo

Uso de los Recursos: Inversiones

### Portfolio Manager

Alfredo Parra/José Luis Duarte  
 Portfolio Manager

### Comentario del Manager

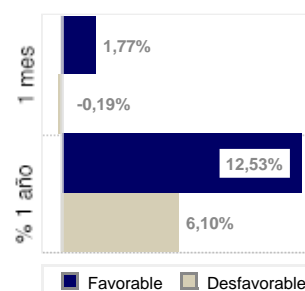
El Fondo tiene como objetivo principal obtener rentas bajo contratos de arrendamiento, proyectos inmobiliarios con fines habitacionales o residenciales. Para efectos de lo anterior, las sociedades objeto de inversión podrán celebrar contratos de promesa de compraventa por el todo o parte de las unidades que conformen cada proyecto inmobiliario. Durante el mes de abril de 2021, el edificio San Carlos dio finalizada su puesta en marcha, alcanzando una tasa de ocupación superior al 97% de las unidades. Destacamos igualmente la performance de pago, donde desde el inicio de la operación hemos mantenido bajo el 2% las moras superiores a los 30 días en las unidades arrendadas. Finalmente, esperamos iniciar en julio de 2022 las operaciones en el edificio Alvarez de Toledo.

### Rentabilidades Nominales

|                |        |
|----------------|--------|
| <b>1 Mes</b>   | 2,02%  |
| <b>3 Meses</b> | 4,37%  |
| <b>6 Meses</b> | 8,42%  |
| <b>1 Año</b>   | 12,66% |
| <b>YTD</b>     | 5,50%  |

Calculadas en Pesos al 30/04/2022

### Simulación de Escenarios (\*)



### Tasa Anual de Costos (TAC) (\*)

|   |       |
|---|-------|
| TAC Serie (IVA incluido)                  | 1,19% |
| TAC Industria <sup>(1)</sup> (31/12/2021) | 1,96% |
| TAC Mínimo <sup>(1)</sup>                 | -     |
| TAC Máximo <sup>(1)</sup>                 | -     |

TAC Industria calculado en base a Estados Financieros bajo estándar IFRS de Fondos de Inversión disponibles en [www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl) al cierre de Diciembre 2021.

### Rescates

Fondo es Rescatable: NO

Derecho a Retiro: NO

Permanencia Recomendada: Superior a 9 años

Valor Cuota: \$ 33.642,88

### Beneficios Tributarios<sup>(\*)</sup>

- APV  APVC  54 Bis  
 107 LIR

### Riesgos Asociados<sup>(\*)</sup>

- Mercado  Liquidez  Sectorial  
 Moneda  Tasa Interés  Derivados  Crédito

### Información Estadística

Valores calculados al 30/04/2022

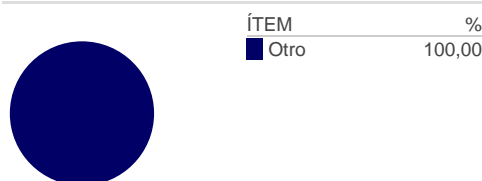
|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| RETORNO ANUALIZADO             | 10,53%         |
| DESVIACIÓN ESTÁNDAR ANUALIZADA | 1,75%          |
| ÍNDICE DE SHARPE               | -              |
| RENTABILIDAD 12 MESES          | 12,66%         |
| NÚMERO DE MESES POSITIVOS      | 18             |
| NÚMERO DE MESES NEGATIVOS      | 0              |
| MAYOR RENTABILIDAD MENSUAL     | 2,02%          |
| MENOR RENTABILIDAD MENSUAL     | 0,17%          |
| PATRIMONIO PROMEDIO 12 MESES   | \$ 277.359.784 |
| DURACIÓN PROMEDIO              | 3,35           |
| YIELD TO MATURITY              | 4,19           |

### Top 10 Inversiones <sup>(3)</sup>

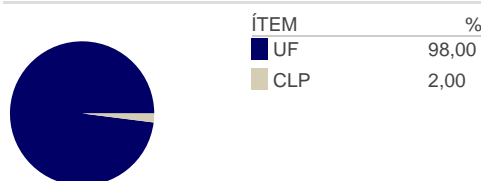
|                            |         |
|----------------------------|---------|
| San Carlos SpA             | 87,44 % |
| SAN MIGUEL SPA             | 10,86 % |
| FONDO MUTUO ZURICH EXPERTO | 1,71 %  |

### Composición <sup>(3)</sup>

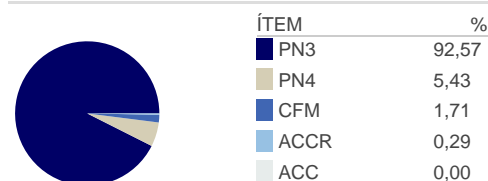
#### RIESGO



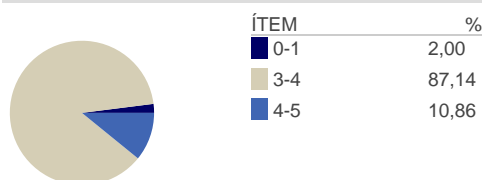
#### MONEDA



#### INSTRUMENTO



#### DURACION



### Series <sup>(\*)</sup>

|                       | A                     | D                     | E                     | EXT                   | N                     | P                     | Z                     |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Remunerac. Máxima (%) | 2,6180 <sup>(1)</sup> | 2,4000 <sup>(1)</sup> | 0,5950 <sup>(1)</sup> | 2,6180 <sup>(2)</sup> | 2,4000 <sup>(1)</sup> | 1,1900 <sup>(1)</sup> | 0,0100 <sup>(1)</sup> |
| Gasto Máximo (%)      | 1,0000                | 1,0000                | 1,0000                | 1,0000                | 1,0000                | 1,0000                | 1,0000                |
| Comisión Máxima (%)   | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     |

■ Corresponde a la serie con menor remuneración. Infórmese sobre las características esenciales de esta serie en su Folleto Informativo.

(1) IVA incluido. (2) Exento de IVA.

(\*) Más información acerca de este ítem en última página (glosario).

#### Retorno Anualizado:

Variación porcentual mensual del valor cuota de la serie del fondo anualizada geoméricamente.

#### Desviación Estándar Anualizada:

Medida de riesgo de un activo que muestra cómo la rentabilidad mensual del fondo se ha desviado de su promedio histórico. Se calcula como la desviación estándar mensual en forma anualizada.

#### Índice de Sharpe:

Medida de rentabilidad ajustada por unidad de riesgo. Es el exceso de retorno respecto a un activo libre de riesgo ajustado por la desviación estándar del instrumento.

Más Información en: Información detallada del fondo, reglamento interno, inversiones y rendimientos puede ser obtenida en la administradora ([www.zurich.cl](http://www.zurich.cl)) y en la Comisión para el Mercado Financiero ([www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl)).

Más información en canal de atención de fondos: [fondos@zurich.com](mailto:fondos@zurich.com), y fono 600 600 5400. \*Creación del fondo: indica la fecha de inicio de operaciones del fondo. \*\*\*Creación de la serie: fecha de inicio de operaciones de la serie.

La fiscalización del fondo y de la administradora corresponde a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). La rentabilidad o ganancia obtenida en el pasado por este fondo, no garantiza que ella se repita en el futuro. Los valores de las cuotas de los fondos son variables. Infórmese de las características esenciales de la inversión en este fondo, las que se encuentran contenidas en su reglamento interno y contrato general de fondos. La información es provista por LVA Índices en base a datos publicados en [www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl) y por la administradora. LVA Índices no ofrece garantías, no asume responsabilidades sobre la información o por las decisiones de inversión adoptadas por terceros. Las fichas comerciales y valores calculados son propiedad de LVA Índices.

## Beneficios Tributarios

**APV:** Ahorro previsional voluntario.

**APVC:** Ahorro previsional voluntario colectivo.

**54 Bis:** Los intereses, dividendos y demás rendimientos provenientes fondos mutuos no se considerarán percibidos para los efectos de gravarlos con el impuesto global complementario, en tanto no sean retirados y permanezcan ahorrados en instrumentos del mismo tipo.

**107 LIR:** Este artículo establece que, bajo ciertas condiciones, el mayor valor en la enajenación de cuotas de fondos mutuos no constituye renta.

## Simulación de Escenarios

Estos valores son calculados con un modelo estadístico básico, que considera las rentabilidades en pesos chilenos históricas del fondo para dar una idea general del comportamiento que podría tener en el futuro, si no cambia ningún factor relevante. Los datos presentados no son una predicción, sino una estimación del rango en el cual podría moverse la rentabilidad del fondo en la mayoría de los casos de acuerdo a su comportamiento hasta ahora. Esta estimación es sólo referencial ya que la rentabilidad de la serie es esencialmente variable por lo que no es posible predecir su comportamiento futuro.

El modelo estadístico contempla el uso de una media aritmética móvil y la desviación estándar tradicional para estimar este rango, lo que implica suponer una distribución normal de los retornos del fondo o serie (que es el supuesto más simple posible en este contexto).

Sobre esta base, la simulación de una gran cantidad de trayectorias posibles de rentabilidad se puede resumir en una sola fórmula simple, que indica que el 95% de los valores finales de estas trayectorias caerá dentro de un rango de dos desviaciones estándar del promedio. Para aplicar esto a los plazos de 30 y 365 días, respectivamente, se multiplica el promedio de rentabilidad diaria por 30 y 365 respectivamente, y la desviación estándar por la raíz cuadrada de 30 y 365 respectivamente, como estimaciones simples de la desviación estándar mensual y anual.

Nota: No presentan simulaciones de escenarios los fondos o series que tienen un periodo de operación inferior a 12 meses ni los que han cambiado de tipo hace menos de 12 meses, por no tener suficiente historia para hacer estos cálculos en forma válida, ni aquellos para los cuales más del 10% de las rentabilidades mensuales y anuales móviles históricas efectivamente obtenidas en el periodo de cálculo, son inferiores al promedio menos dos desviaciones estándar, o superiores al promedio más dos desviaciones estándar, porque dicha condición impide asumir una distribución normal de los retornos.

## Mejores y Peores Rentabilidades | Últimos 5 años

Las mejores y peores rentabilidades de la serie se calculan considerando las rentabilidades mensuales y anuales, según corresponda, en pesos chilenos calculadas al cierre de cada mes de los últimos cinco años o desde el inicio de operaciones de la serie en caso de que ésta haya iniciado operaciones hace menos de cinco años.

La mejor y peor rentabilidad de la industria se calcula ponderando las mejores y peores rentabilidades (descritas en el párrafo anterior) de las series de los fondos del mismo tipo por su patrimonio promedio en el período de cálculo.

## Series

La información específica de cada serie puede ser encontrada en el reglamento interno del fondo. Infórmese permanentemente de las características y diferencias de costos de todas las series existentes o futuras.

## Riesgos Asociados

**Riesgo de Mercado:** Este riesgo está asociado a las variaciones de precio de los distintos activos que componen el portafolio del fondo. Este riesgo depende fundamentalmente de la volatilidad de los retornos de los diferentes tipos de activos financieros y de su correlación entre ellos.

**Riesgo de Líquidez:** 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.

**Riesgo Sectorial:** Este riesgo está asociado a las malas condiciones de mercado que pueden darse en un sector industrial en particular y que por ende puede afectar a la rentabilidad del fondo.

**Riesgo de Moneda:** Este riesgo está asociado al impacto negativo en las inversiones producto de la fluctuación de los tipos de cambio.

**Riesgo de Tasa de Interés:** Es el riesgo de pérdida a causa de movimientos de los tipos de interés. Hace referencia el riesgo que se asume en una inversión al producirse variaciones no esperadas en los tipos de interés.

**Riesgo de Derivados:** Se refiere al riesgo de tener exposición a derivados cuya finalidad puede ser cobertura o inversión.

**Riesgo de Crédito:** Se refiere al riesgo de pérdida que sufriría el fondo, en el caso de que alguna contraparte incumpliese sus obligaciones contractuales de pago con la misma, resultando una pérdida financiera para éste.

## Tasa Anual de Costos

Corresponde a la proporción que representan todos los gastos que fueron incurridos por el fondo, incluida la remuneración de la administradora, en el patrimonio de éste antes de descontados los gastos. Contiene todos los gastos en que incurrió el fondo en el periodo respectivo, incluidos aquellos inherentes a las inversiones del mismo.

**Tac Industria:** Se calcula considerando todos los fondos mutuos del mismo tipo y moneda de contabilización, pertenecientes a todas las administradoras. El valor resultante de TAC Industria incluye IVA.

**Tac Mínimo / Tac Máximo:** Se calculan considerando todos los fondos mutuos del mismo tipo y moneda de contabilización, pertenecientes a la administradora. Los valores resultantes de Tac Mínimo y Tac Máximo incluyen IVA.

## Composición

Los porcentajes están calculados sobre el total de la cartera de inversión del fondo. Estos valores son aproximados y se presentan a modo de referencia.