

**DESCRIPCIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS QUE SE ASIGNAN Y PASIVOS QUE SE
DELEGAN EN LA NUEVA SOCIEDAD**

Al 31 de diciembre de 2022

1. DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN

Zurich Chile Seguros de Vida S.A. (la “Compañía”) se encuentra en proceso de enajenar su negocio de rentas vitalicias (la “Transacción”). Para estos efectos, la Compañía espera dividir su operación de rentas vitalicias mediante la cesión de los activos netos a la nueva compañía de seguros de vida que será constituida y controlada localmente por Inversiones Suizo-Chilena S.A., actual controlador de la Compañía, quien en forma posterior enajenará las acciones de la nueva sociedad a un tercero.

Los activos y pasivos del negocio de rentas vitalicias serán transferido como parte del proceso de división a la nueva sociedad, considerando los valores que están reconocidos en los estados financieros Pro-Forma de la Compañía y que se describen a continuación.

2. DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS QUE SE ASIGNAN A LA NUEVA COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA.

2.1 Efectivo y efectivo equivalente

Al 31 de diciembre de 2022, el importe asignado a la transacción en el rubro efectivo y efectivo equivalente corresponde a la diferencia entre el valor neto de los activos y pasivos asignados a la transacción y el importe requerido para cumplir con todos los requerimientos de capital, entendido este como el importe mínimo de capital requerido por el negocio transferido para cumplir con todos los ratios financieros y de solvencia aplicables bajo la Ley y cualquier otro requerimiento, obligación, acuerdo u orden impuesto por alguna entidad gubernamental incluida la CMF, incluido un ratio de solvencia de 120%.

	<u>Monto en CLP</u>
Efectivo y efectivo equivalente	3.347.842.064

2.2 Activos financieros a valor razonable

Corresponde al portafolio de instrumentos financieros medidos a valor razonable que se encuentran dentro del perímetro de la transacción, este portafolio está integrado principalmente por: instrumentos de renta variable extranjera en un 90%, y la posición neta en swaps 10%, aproximadamente.

Al 31 de diciembre de 2022 el ajuste al balance proforma, comprende los siguientes activos financieros que forman parte del perímetro de la transacción:

	<u>Monto en CLP</u>
Cuotas de fondos de inversión	28.042.691.033
Cuotas de fondos mutuos	15.002.593.781
Swap Activo	55.171.657.917
Swap pasivo	<u>(50.242.739.807)</u>
	<u>47.974.202.924</u>

2.3 Activos financieros a costo amortizado

Corresponde al portafolio de instrumentos financieros medidos a costo amortizado que se encuentran dentro del perímetro de la transacción, esa cartera está compuesta principalmente por: bonos corporativos locales en un 78%, mutuos hipotecarios 18% y bonos corporativos en el extranjero 3%.

Al 31 de diciembre de 2022 el ajuste al balance proforma, comprende los siguientes activos financieros que forman parte del perímetro de la transacción:

	<u>Monto en CLP</u>
Aportes de financiamiento reembolsables	6.288.102.911
Bonos del Banco Central de Chile en UF	4.252.001.338
Bono Empresa	688.933.655.931
Bonos Estado	166.300.803.061
Bono de financiamiento	62.765.561.694
Bonos Securitizados	3.298.817.965
Bonos Subordinados	143.320.157.043
Bonos de Reconocimiento	950.808.564
Bono de la Tesorería General de la República de Chile	71.110.056.810
Crédito sindicado	13.439.716.550
Depósito a plazo	54.579.760.231
Letras y mutuos hipotecarios	282.586.402.075
Bonos corporativos extranjeros	50.242.739.807
Provisión por riesgo de crédito	(4.657.893.642)
	<u>1.543.410.690.338</u>

2.4 Préstamos otorgados

Corresponde al importe de los préstamos a pensionados por rentas vitalicias al 31 de diciembre de 2022, así como su correspondiente provisión de cuentas por cobrar.

	<u>Monto en CLP</u>
Capital – cuotas pendientes	1.472.097.310
Intereses diferidos por percibir	(90.334.037)
Provisión por saldos incobrables	(78.652.680)
	<u>1.303.110.593</u>

2.5 Propiedades de inversión

Corresponde al 100% del importe reportado en el rubro propiedades de inversión, por encontrarse dentro del perímetro de la transacción siendo esta cartera representativa del portafolio de rentas vitalicias en su totalidad:

	<u>Monto en CLP</u>
Terreno	63.370.699.220
Edificación	184.003.115.634
	<u>247.373.814.854</u>

Nombre Edificio	Calle	Comuna	Ciudad
Bandera	Banderas N°76	Santiago	Santiago
Bellet	Perez Valenzuela N°1635	Providencia	Santiago
Edificio 14	Av. Del Valle N°787	Huechuraba	Santiago
Flor de Azucenas	Flor de Azucenas N°111	Las Condes	Santiago
Lo Boza	Camino Vecinal N°8370	Renca	Santiago
City Park II	Santa Clara N°85	Huechuraba	Santiago
Fidel Oteiza	Fidel Oteiza N°1975	Providencia	Santiago
Magnus II	Av. Los Jardines N°927	Huechuraba	Santiago
Neruda	Av. Del Valle Sur N°614	Huechuraba	Santiago
Nueva Vitacura	Los Abedules N°3085	Vitacura	Santiago
Patio Centro	Bandera N°101-135	Santiago	Santiago
Pedro de Valdivia	Pedro de Valdivia N°195	Providencia	Santiago
Spacio Flex	Av. Americo Vesp. Norte N°1385	Quilicura	Santiago
Inmobilia	Av. Apoquindo N°6421	Las Condes	Santiago
NeoParque	Av. La Montaña N°1393	Lampa	Santiago
Paseo La Cruz	Av. Los Trapenses N° 3200	Lo Barnechea	Santiago
Plaza Zenteno	Copiapó 1239	Santiago	Santiago
Depto. Estación Central	Padre Hurtado 59	Estación Central	Santiago

2.6 Cuentas por cobrar leasing

Corresponde al 100% del importe reportado en el rubro cuentas por cobrar por leasing, por encontrarse dentro del perímetro de la transacción siendo esta cartera representativa del portafolio de rentas vitalicias en su totalidad:

Cuentas por cobrar Leasing	Monto en CLP 266.935.348.703
----------------------------	--

#	CLIENTE	Razón social	Instrumento	DIRECCIÓN	COMUNA
1	DICOCHE	DISTRIBUIDORA DE COMBUSTIBLES CHENA S.A.	Leaseback	Av. Las Industrias 4869	San Joaquín
2	ALVI CHILLAN	ALVI SUPERMERCADO MAYORISTAS S.A.	Leaseback	Isabel Riquelme 1001 - 1023 - 1025 - 1033 / Cocharcas 852	Chillán
3	ALVI TEMUCO	ALVI SUPERMERCADO MAYORISTAS S.A.	Leaseback	José Manuel Balmaceda 1531 - 1597 - 1587 Basilio Urrutia 024 - 046	Temuco
4	ALVI PUERTO MONTT	ALVI SUPERMERCADO MAYORISTAS S.A.	Leaseback	Av. Presidente Ibañez	Puerto Montt
5	FEDERICO VILLASECA	ESTUDIO FEDERICO VILLASECA Y CIA.	Leasing	Oficinas 801802, 803 y 804, estacionamientos y bodegas del edificio Torre Oriente, Alonso de Cordova 5151	Las Condes
6	ALVI VALPARAISO	ALVI SUPERMERCADO MAYORISTAS S.A.	Leaseback	Chacabuco 2625 - 2637 / Yungay 2612 - 2620 - 2626 - 2644 al 2648 - 2602	Valparaíso
7	TRANSPORTES MOLINA	TRANSPORTE MOLINA LTDA	Leasing	Panamericana Norte N° 16.352, fundo La Montaña	Lampa
8	SALFA	SALINAS Y FABRES S.A.	Leasing	Av. Américo Vespucio Norte 3270-A	Maipú
9	LOS NOTROS	CENTROS COMERCIALES IV SPA / DESARROLLOS COMERCIALES S.A.	Leaseback	Calle Puerto Lara esquina Av. Los Notros, sector Angelmó	Puerto Montt
10	CORSER	CORSER ARRIENDOS S.A.	Leaseback	Jorge Alessandri 514	La Reina
11	SRW VILLA ALEMANA	INMOBILIARIA SRW S.A.	Leaseback	Av. Valparaíso 182	Villa Alemana

12	SRW / CUGAT	INMOBILIARIA E INVERSIONES CUGAT LTDA.	Leaseback	Av. Enero Espinoza	Linares
13	TRANSPORTES ASTUDILLO	MAQUINARIAS INDUSTRIALES ASTUDILLO HNOS. LTDA.	Leaseback	Oficinas 181, 182 y 191 Edificio Costanera Centro, Av. Balmaceda 2472	Antofagasta
14	ARIZTIA	AGRICOLA ARIZTIA LTDA.	Leaseback	Camino Internacional	Concón
15	ARIZTIA	AGRICOLA ARIZTIA LTDA.	Leaseback	Pedro Aguirre Cerda 6267	Antofagasta
16	ARIZTIA	AGRICOLA ARIZTIA LTDA.	Leaseback	Av. Libertador Bernardo O'Higgins 3075	Chillán
17	ARIZTIA	AGRICOLA ARIZTIA LTDA.	Leaseback	Av. General Bonilla 2362, Loteo Industrial Palomares	Concepción
18	ARIZTIA	AGRICOLA ARIZTIA LTDA.	Leaseback	Almagro 1510	Los Angeles
19	ARIZTIA	AGRICOLA ARIZTIA LTDA.	Leaseback	Av. Presidente Ibañez 960 / Camino Circunvalación	Puerto Montt
20	ARIZTIA	AGRICOLA ARIZTIA LTDA.	Leaseback	Picarte 1936	Valdivia
21	KRAH	KRAH AMERICA LATINA S.A.	Leasing	Chorrillos 1, km 055	Lampa
22	Maestranza Arrigoni	ARRIGONI METALÚRGICA S.A.	Leaseback	Caupolicán 9550	Quilicura
23	Redeco Antofagasta	INMOB. AGUSTINAS SPA	Leasing	Juan Bolivar 907	Antofagasta
24	Redeco Valdivia	INMOB. AGUSTINAS SPA	Leasing	Anibal Pinto 1785	Valdivia
25	QUILAPILÚN	LOS PLÁTANOS SPA	Leasing	Las Catalpas 501	Quilicura
26	Grupo Arenas	INMOBILIARIA PROYECTA CUATRO LTDA.	Leasing	Amunategui 785, of 220. La Serena	La Serena
27	Grupo Arenas	INMOBILIARIA PROYECTA SEIS LTDA.	Leasing	Videla 240. Coquimbo	Coquimbo
28	CORONA	MULTITIENDAS CORONA S.A.	LEASING	Av. 5 de Abril 152	Maipú
29	Safe Energy	SAFE ENERGY SpA	Leasing	Av. México 1199, Recoleta	Recoleta
30	FANALOZA	SANITARIOS CHILE S.A.	Leaseback	Freire 1020	Penco
31	Transportes Schiappacasse	TRANSPORTES E INVERSIONES SCHIAPPACASSE LTDA.	Leasing	Camino B. Ohiggins N°22750 y N° 23860	Pudahuel
32	Sartor	SARTOR INMOBILIARIO SPA	Leasing	Av. Panamericana Norte 5201	Conchalí
33	Eco Rentas - Ecomac	Inversiones Eco Rentas Ltda	Leaseback	Avenida Las Parcelas 990	La Serena
34	RAP / SHOPDOG	INVERSIONES RAP S.A.	Leasing	Independencia 525 al 535	Rancagua
35	Grupo Araucana	Sociedad de Inversiones Araucana SpA	Leaseback	Portales Oriente 1701	San Bernardo
36	Moneda 799	PARK ROSE CHILE S.A.	Leaseback	Moneda 799	Santiago
37	Grupo Vecchiola	VECCHIOLA S.A.	Leaseback	Calle Rio Copiapó Sur 01623	Copiapó
37	Grupo Vecchiola	VECCHIOLA S.A.	Leaseback	Avenida Agustín Samsó Sivori 275, La Negra	Antofagasta
38	MALL VIVO LOS TRAPENSES	INMOBILIARIA PUENTE LTDA.	Leaseback	Av. José Alcalde Délano N°10.545, N° 10.547, N° 10.569 y N° 10581 /10497 - 10533	Lo Barnechea
39	Bayona	Bayona S.A.	Leaseback	Bayona 601	Colina
40	Barcelona	SOCIEDAD INMOBILIARIA BARCELONA S.A.	Leasing	Barcelona 2116	Providencia
41	Boulevard Montemar Placa Con Cón	Rentas Strip Boulevard Montemar Spa	Leasing	Av. Con Cón Reñaca N° 4000	Concón
42	Melain	Inmobiliaria Melain SpA	Leasing	DIRECCIÓN	Quilicura
43	Habita	Habita Asociaciones Inmobiliarias	Leaseback	Pacífico N° 610- 710	La Serena
44	APB	APB SpA	Leasing	Candelaria Goyonechea 3868	Vitacura
45	La Dehesa Comercio	LA DEHESA COMERCIO S.A.	Leaseback	Av. La Dehesa 1500 al 1600	Lo Barnechea
46	Melhuish	Inmobiliaria Melhuish SpA	Leasing	Las Condes 7890-7880	Las Condes
46	Melhuish	Inmobiliaria Melhuish SpA	Leasing	Av. Pedro Aguirre Cerda 5137	Cerrillos

46	Melhuish	Inmobiliaria Melhuish SpA	Leasing	Camino Lo Sierra /Av. Gral. Velásquez 2966-2962	San Bernardo
47	Sarach	Inmobiliaria e Inversiones Sarach Ltda.	Leasing	Colonia Bernardo O'Higgins 2751 /Panamericana Norte KM 5,5	Chillán
48	Grupo Araucana	Inmobiliaria Strip Center SpA (Grupo Araucana)	Leasing	Av. Isidoro Dubornais 450	El Quisco
48	Grupo Araucana	Inmobiliaria Strip Center SpA (Grupo Araucana)	Leasing	Ramón Picarte 3057	Valdivia
48	Grupo Araucana	Inmobiliaria Strip Center SpA (Grupo Araucana)	Leasing	Andrés Bello 146	Lebu
48	Grupo Araucana	Inmobiliaria Strip Center SpA (Grupo Araucana)	Leasing	Tomás Moro 882	Las Condes
48	Grupo Araucana	Inmobiliaria Strip Center SpA (Grupo Araucana)	Leasing	Villagrán 693	Mulchén
48	Grupo Araucana	Inmobiliaria Strip Center SpA (Grupo Araucana)	Leasing	Caupolicán 67	Rengo
49	ISIETE	Inmobiliaria Isiete Araucanía VII SpA.	Leasing	Callejón Carmine N° 0305	Temuco
50	Boulevard Montemar Placa First	Rentas Strip Boulevard Montemar Spa	Leasing	Los Mirlos 181	Viña del Mar
51	SRW VILLA ALEMANA	INMOBILIARIA SRW S.A.	Leaseback	Av. Valparaíso 182	Villa Alemana
52	GRUPO PATIO	ALABAMA SPA	Leasing	SANTA BERNARDITA 1207	San Bernardo
53	GRUPO PATIO	KANSAS SPA	Leasing	PASAJE DOÑA ELISA	Lampa
54	GRUPO PATIO	MONTANA SPA	Leasing	JORGE ALESSANDRI 364	La Reina

2.7 Reserva de rentas vitalicias y participación del reaseguro en la reserva de rentas vitalicias

Al 31 de diciembre de 2022, el importe de la reserva de rentas vitalicias, neto de reaseguro el cual es ajustado para efectos del estado de situación financiera pro-forma individual, es el siguiente:

	Monto en CLP
Reserva Rentas Vitalicias	2.014.498.323.831
Participación del Reaseguro en la Reserva Rentas Vitalicias	(16.944.079.332)
	<u>1.997.554.244.499</u>

2.8 Activos por impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2022, los impuestos diferidos asociados a los activos y pasivos que se encontraban dentro del perímetro de la transacción son los siguientes:

	<u>Monto en CLP</u>
Activos en leasing	79.947.699.161
Provisiones incobrables	21.236.224
Valorización tributaria derivados	624.857.633
Deterioro renta fija	1.257.709.259
Provisión empleados	166.047.163
Provisión menor valor bienes raíces	4.213.651
Provisión arriendos impagos	317.249.029
Valorización tributaria CFI	<u>11.712.257.343</u>
Activo por impuesto diferido	<u>94.051.269.463</u>
Deudores en leasing	(72.072.544.150)
Mejoras financieras	(31.298.882)
Bienes para la Renta	(257.427.168)
Valorización financiera CFI	<u>(11.622.226.900)</u>
Pasivo por impuesto diferido	<u>(83.983.497.100)</u>
Activo neto impuesto diferido	<u>10.067.772.363</u>

2.9 Otros activos

Dentro de los otros activos que comprenden el ajuste se encuentran:

	<u>Monto en CLP</u>
Mejoras en activos inmobiliarios	115.921.786
Arriendos por cobrar	1.538.798.464
Cuentas por cobrar por leasing	1.065.171.117
Otras cuentas por cobrar	<u>1.104.751.928</u>
	<u>3.824.643.295</u>

2.10 Deudas con asegurados

Al 31 de diciembre de 2022, el saldo del ajuste efectuado sobre el rubro deudas con asegurados por CLP 217.757.835, corresponde a retiros del 10% que se encuentran pendiente por ser retirados por parte de los pensionados por rentas vitalicias.

2.11 Deudas con el personal

Al 31 de diciembre de 2022, el ajuste efectuado sobre las deudas con el personal por CLP 614.989.494, incluye los siguientes conceptos:

	<u>Monto en CLP</u>
Indemnización voluntaria por años de servicio	382.119.963
Provisión por vacaciones	106.383.909
Provisión bono gestión anual (STIP)	75.135.991
Provisión de antigüedad	<u>51.349.631</u>
	<u>614.989.494</u>

2.12 Otros pasivos no financieros

Al 31 de diciembre de 2022, el ajuste efectuado sobre los otros pasivos no financieros, incluye lo siguiente:

	<u>Monto en CLP</u>
Otras cuentas por pagar – Seguridad social	1.523.014.091
Cuentas por pagar Administración de inversiones	829.179.710
Cash Call Swaps	957.223.596
Garantías por pagar – real estate	1.627.533.376
Préstamos a los asegurados – prepagos	261.755.504
Otros	<u>302.512.603</u>
	<u>5.501.218.880</u>