

4.00 ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Para el análisis razonado que presentaremos a continuación, es importante señalar que los presentes Estados Financieros incluyen MM\$30.713 tanto en el activo como en el pasivo, que corresponden a las reservas transferidas desde las Compañías de Seguros de Vida asociadas al contrato 7 del Seguro de Invalidez y Sobrevivencia, dichos recursos deben ser administrados por la Sociedad Administradora, pero no son de propiedad de esta, por ello, presentaremos los ratios y variaciones determinados con las cifras de los Estados Financieros y además, cuando dichas variaciones o ratios se vean afectados con las mencionadas reservas, presentaremos a continuación y entre paréntesis, los ratios o variaciones determinados excluyendo de ellos el monto señalado, acompañado de la frase “*excluyendo las reservas*”.

4.01 Análisis comparativo y explicación de las principales tendencias observadas entre los estados financieros actuales, comparándolas con igual período del año anterior y/o último estado financiero anual:

Concepto	Unidad	Ejercicio Actual Al 30/09/2023	Ejercicio Actual Al 30/09/2023 (3)	Ejercicio Anterior Al 31/12/2022	Ejercicio Anterior Al 30/09/2022
Resultado Neto de Rentabilidades del Encaje, de Inversiones en Sociedades, de Otros Ingresos y de los Impuestos Asociados	(MM\$) UF	77.203 2.132.834	77.203 2.132.834	96.570 2.750.426	74.010 2.160.362
Liquidez	(veces)	1,20	1,28	0,59	0,57
Razón ácida (de efectivo)	(veces)	1,05	1,08	0,51	0,50
Razón de endeudamiento	(veces)	0,952	0,847	0,915	0,831
Proporción deuda de corto plazo	(%)	35,6%	27,6%	67,8%	66,0%
Proporción deuda de largo plazo	(%)	64,4%	72,4%	32,2%	34,0%
Cobertura gastos financieros	(veces)	13,4	13,4	16,4	15,7
Gastos Financieros	(MM\$)	8.944	8.944	9.364	6.376
EBITDA (1)	(MM\$)	125.758	125.758	161.391	105.725
Utilidad después de Impuesto	(MM\$)	82.429	82.429	108.847	71.622
Rentabilidad del patrimonio	(%)	28,1%	28,1%	37,7%	25,1%
Rentabilidad del activo	(%)	14,6%	15,1%	19,5%	13,2%
Utilidad por acción	(\$)	82,43	82,43	108,85	71,62
Retorno de dividendos por acción	(%)	14,5%	14,5%	24,8%	26,8%
Costo promedio mensual por cotizante (2)	(M\$)	5,94	5,94	5,83	5,28
Porcentaje de cotizantes sobre afiliados	(%)	70,56%	70,56%	66,98%	69,98%
Proporción Patrimonio Neto / Capital Mínimo	(veces)	405,3	405,3	411,1	415,9

(1) Resultado antes de impuesto, intereses, depreciación y amortización.

(2) Incluye gastos del personal, otros gastos de operación, depreciación y amortización.

(3) Corresponde a los indicadores obtenidos luego de descontar tanto en el activo como en el pasivo MM\$ 30.746 asociadas a las reservas transferidas desde las Compañías de Seguros de Vida por el Seguro de Invalidez y Sobrevivencia, cifra que de acuerdo a lo instruido por la Superintendencia de Pensiones mediante el oficio 23.010 se encuentran presentados principalmente en la cuenta 11.11.020 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados (cuenta clase 11.11.020.040 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, otros), en la cuenta 11.11.010 Efectivo y equivalentes al efectivo (cuenta clase 11.11.010.021 Bancos de uso general) y en la cuenta 21.11.040 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (cuenta clase 21.11.040.070 Cuentas por pagar a las Compañías de Seguros). Mayor información en Notas 4, 11, 13 y 43.

4.01.1 - Resultado Neto de Rentabilidades del Encaje, de Inversiones en Sociedades, de Otros Ingresos y de los Impuestos Asociados

Este resultado se encuentra revelado en el cuadro de la letra B del punto “iii) Determinación de activos y resultados netos de encaje e inversiones en sociedades” del 2.05 de los Estados Complementarios (*hoja 11*), representando el resultado operacional propio de la AFP, que no considera los resultados obtenidos por la rentabilidad del encaje y tampoco el resultado proveniente de las sociedades filiales o coligadas.

Al cierre del presente semestre y en comparación al cierre a septiembre del año anterior, si bien el indicador en miles de pesos presenta un crecimiento de un 4,31%, el mismo indicador medido en términos reales o en UF presenta una caída de un 1,27% equivalente a UF 27.528 de menor resultado.

4.01.2 - Liquidez y razón ácida (de efectivo)

Al cierre del presente periodo y en comparación a diciembre del año anterior, el indicador de liquidez muestra un incremento de 0,61 veces *(0,69 veces excluyendo las reservas)*, mientras que la razón ácida se incrementó en 0,54 veces *(0,57 veces excluyendo las reservas)*; lo anterior, debido a un incremento de MM\$13.841 equivalente a un 13,19% en los activos corrientes *(disminución de MM\$16.905 un 16,11% excluyendo las reservas)*, mientras que los pasivos corrientes disminuyeron un 44,54% equivalente a MM\$79.801 *(disminución de MM\$110.548 un 61,71% excluyendo las reservas)*.

En cuanto al incremento en los activos corrientes en MM\$13.841 *(disminución de MM\$16.905 excluyendo las reservas)*, se debe principalmente al aumento por MM\$30.746 en los Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados *(este aumento se anula al excluir las reservas)*, explicado por las reservas recibidas desde las compañías de seguros de vida asociadas al contrato 7 del seguro de invalidez y sobrevivencia; disminución en el efectivo y equivalentes al efectivo por MM\$18.105, el que se debe principalmente a los menores saldos del otro efectivo y equivalente al efectivo, los que disminuyeron en MM\$54.807 por rescates de cuotas de Fondos Mutuos y un incremento de MM\$36.702 en los saldos mantenidos en bancos, principalmente en los bancos de uso general que aumentaron en MM\$35.949; mientras que entre los Deudores comerciales, cuentas por cobrar a entidades relacionadas y pagos anticipados se produce un aumento de MM\$1.200.

Respecto a la disminución de los pasivos corrientes en MM\$79.801 *(disminución de MM\$110.548 un 61,71% excluyendo las reservas)*, se originan principalmente en los préstamos que devengan intereses, los que disminuyeron en MM\$96.252, debido a una renegociación de préstamos cuyos nuevos vencimientos son en los meses de enero y mayo de 2026; disminución de MM\$781 en las cuentas por pagar por impuestos corrientes debido a la declaración y pago de impuestos en el mes de abril; una disminución de MM\$460 en los pasivos acumulados producto del pago de bono por evaluación de desempeño y una disminución por MM\$202 entre las provisiones y las cuentas por pagar a entidades relacionadas; disminuciones compensadas con un incremento de MM\$17.895 en los acreedores comerciales, que se explica por un aumento de MM\$30.972 en las cuentas por pagar a las compañías de seguros *(MM\$226 excluyendo las reservas)*, explicado principalmente por las reservas recibidas desde las compañías de seguros de vida asociadas al contrato 7 del seguro de invalidez y sobrevivencia, compensado con una disminución de MM\$13.569 en las otras cuentas por pagar, disminución impulsada principalmente por la menor obligación entre dividendo mínimo y comprometido al cierre de los presentes estados financieros, en comparación a los comprometidos al cierre de diciembre 2022.

4.01.3 - Razón de endeudamiento

Este indicador refleja un aumento de 0,037 veces un 4% mayor que a diciembre del año anterior *(disminución de 0,068 veces excluyendo las reservas)*, esto se debe a un incremento de un 5,69% en los pasivos totales equivalente a MM\$15.037 *(disminución de MM\$15.710 un 5,95% excluyendo las reservas)*, principalmente por el aumento en las cuentas por pagar a las compañías de seguros proveniente de las reservas recibidas desde las compañías de seguros de vida asociadas al contrato 7 del seguro de invalidez y sobrevivencia, compensado con disminuciones en los otros acreedores comerciales por el pago de dividendos; mientras que el Patrimonio aumentó en un 1,63%.

4.01.4 - Proporción de deuda de corto y largo plazo

Al cierre del presente periodo y en comparación a diciembre del año anterior, la sociedad presenta una disminución en la proporción de deuda en los pasivos corrientes, con el consiguiente aumento de la proporción de deuda en pasivos no corrientes o de largo plazo.

La deuda de corto plazo disminuyó en un 44,54% por un total de MM\$79.801 (*disminución de MM\$110.548 un 61,71% excluyendo las reservas*), ello por lo informado en el análisis de liquidez y razón ácida, mientras que en los pasivos de largo plazo hubo un aumento de MM\$94.837, principalmente en los préstamos que devengan intereses, los que aumentaron en MM\$95.802 asociado a una renegociación de préstamos y cuyos nuevos vencimientos son en los meses de enero y mayo de 2026, un incremento de MM\$224 en los pasivos por impuestos diferidos, aumentos compensados levemente con una disminución neta de MM\$1.189 entre las cuentas por pagar a empresas relacionadas y las obligaciones por beneficios post empleo.

4.01.5 - Cobertura de gastos financieros

La cobertura de gastos financieros de 13,4 veces es menor en 2,3 veces respecto a septiembre del año anterior y si bien hubo un incremento de un 15,09% en el resultado antes de impuestos e intereses, el aumento en los gastos financieros fue proporcionalmente mayor, incrementándose en un 40,28%, afectando este indicador al alza.

4.01.6 - Gastos financieros

Al cierre del presente periodo de nueve meses, se presentan MM\$8.944 en gastos financieros, los que están relacionados con gastos por intereses asociados a los préstamos bancarios y a los intereses asociados a la obligación por derechos de uso por arrendamiento conforme a NIIF 16, generando un incremento de MM\$2.568 respecto al acumulado al mismo mes del año anterior, ello impulsado por el aumento en la tasa de interés TAB90 de los préstamos bancarios.

4.01.7 - Resultado antes de impuesto, intereses, depreciación y amortización (EBITDA)

En comparación a los resultados obtenidos en los primeros nueve meses del año anterior, presentamos un mayor Ebitda de MM\$20.033, impulsado principalmente por un incremento de MM\$14.410 en los ingresos ordinarios, una variación de MM\$10.177 en la Rentabilidad del Encaje (*utilidad de MM\$2.930 en el presente periodo y pérdida de MM\$7.247 en el periodo anterior*) generado por el mejor desempeño de los Fondos de Pensiones que administra, un aumento de MM\$1.521 en las ganancias procedentes de inversiones; por otra parte hubo incrementos en los gastos de personal por MM\$5.058 y en los otros gastos varios de operación por MM\$1.535; además de otras partidas que como efecto neto generan un mejor resultado por MM\$518.

4.01.8 - Utilidad después de impuesto

En el presente periodo se presenta un mayor resultado de MM\$10.807 en comparación al resultado obtenido a septiembre del año anterior, equivalente a un crecimiento nominal de un 15,09% (*crecimiento real de un 8,9%*), impulsado principalmente por los ingresos ordinarios, los cuales se incrementaron en MM\$14.410 equivalente a un 8,75% nominal (*un 2,92% de crecimiento real*), un mejor resultado en la Rentabilidad del Encaje que presenta una variación de MM\$10.177, ya que en el actual periodo y producto del mejor desempeño de los Fondos de Pensiones que administra presentó utilidades por MM\$2.930 (*pérdida de MM\$7.247 a septiembre 2022*) y un mayor ingreso por MM\$1.521 en las ganancias procedentes de inversiones; aumento en los ingresos que son parcialmente compensados con un incremento de MM\$5.058 en los Gastos de Personal, MM\$1.535 en mayores Gastos de Operación, incremento de MM\$2.568 en los Costos Financieros, un incremento de MM\$6.471 en los impuestos a las Ganancias y otros conceptos que en su conjunto significan ingresos por MM\$331.

4.01.9 - Rentabilidad del patrimonio y de los activos

En el presente periodo presentamos un mejor ratio de utilidad sobre el patrimonio, pasando de un 25,1% en septiembre del año 2022 a un 28,1% al cierre de los presentes estados financieros, implicando un incremento de un 11,77%; lo mismo ocurre con el ratio de rentabilidad de los activos, que pasó de un 13,2% a septiembre del 2022 a un 14,6% en el periodo actual (*15,1% excluyendo las reservas*), implicando un crecimiento del 11,08% (*14,2% excluyendo las reservas*); ambos aumentos se explican principalmente por el incremento en el resultado del ejercicio, proporcionalmente mayor al crecimiento de los activos promedio y al del patrimonio.

4.01.10 - Utilidad por acción

El aumento de \$10,81 en la utilidad por acción respecto a septiembre del año anterior, está dado por el incremento en la utilidad del presente periodo y a que el total de acciones se mantiene constante para ambos periodos.

4.01.11 - Retorno de dividendos por acción

Este índice en el último periodo de 12 meses es de un 14,5%, mientras que a igual periodo del año anterior fue de un 26,8%, ello se explica por una disminución de \$7,00 en los dividendos pagados por acción en un periodo de 12 meses (*\$108,00 durante el periodo actual v/s \$115,00 para el periodo anterior; disminución de un 6,09%*); por otra parte se generó un incremento de un 72,78% en el precio de cierre para la acción HABITAT (\$742,45 y \$429,70 al cierre del periodo actual y periodo anterior respectivamente), impulsando el indicador a la baja.

4.01.12 - Costo promedio mensual por cotizante

Este indicador presenta un incremento de un 1,84% respecto a diciembre del año anterior; lo que se produce principalmente por un aumento de un 3,46% en el promedio de los cotizantes y a un aumento en los costos promedio en un 5,37%, afectando este indicador al alza.

4.01.13 - Porcentaje de cotizantes sobre afiliados

Al cierre del presente periodo, este indicador tuvo una variación positiva de un 0,84% respecto a septiembre del año anterior, la que se produce por una disminución de 1,34% en los cotizantes y una disminución de un 2,17% en los afiliados.

4.01.14 - Proporción del patrimonio neto sobre capital mínimo

Al cierre de los presentes estados financieros y en comparación al 31 de diciembre de 2022, este indicador presenta una disminución de un 1,42%; ello se debe a un leve aumento de un 1,63% en el patrimonio neto de la sociedad y a que el capital mínimo se mantiene en UF 20.000.

4.02 Explicación de las principales variaciones de los ítems del activo, pasivo, patrimonio y estado de resultados.

4.02.1 - ACTIVOS

Concepto	Ejercicio Actual Al 30/09/2023 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2022 M\$	Variación	
			M\$	%
Corrientes	118.758.218	104.916.773	13.841.445	13,19%
No corrientes	453.892.406	447.991.634	5.900.772	1,32%
Total Activos	572.650.624	552.908.407	19.742.217	3,57%

4.02.1.1 - Activos corrientes

En comparación con los activos corrientes mantenidos a diciembre del año anterior, al cierre de los presentes Estados Financieros se genera un aumento de MM\$13.841 equivalente a un 13,19% (*disminución de MM\$16.905 un 16,11% excluyendo las reservas*); esta disminución es consecuencia de variaciones producidas principalmente en los siguientes rubros:

4.02.1.1.1 - Efectivo y equivalente al efectivo

En esta cuenta se registra una disminución de MM\$18.105, el que se debe principalmente a los menores saldos del otro efectivo y equivalente al efectivo, los que disminuyeron en MM\$54.807 por rescates de cuotas de Fondos Mutuos y un incremento de MM\$36.702 en los saldos mantenidos en bancos, principalmente en los bancos de uso general que aumentaron en MM\$35.949.

4.02.1.1.2 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto

En el presente semestre este rubro presenta un incremento de MM\$1.654, que en lo principal se origina en las cuentas por cobrar a las compañías de seguros, las que aumentaron en MM\$1.959 impulsado por el financiamiento de aportes adicionales para pensiones asociadas al seguro de invalidez y sobrevivencia e incrementos en las cuentas por cobrar al estado, las que aumentaron en MM\$343 asociados principalmente a la bonificación fiscal de salud; incrementos compensados con disminuciones por MM\$413 en los deudores comerciales neto, principalmente en los cargos por servicios bancarios que disminuyeron en MM\$353 y en los impuestos recuperados asociados al custodio State Street que disminuyeron en MM\$81 y disminuciones por MM\$234 entre comisiones y cuentas por cobrar a los Fondos de Pensiones.

4.02.1.1.3 - Cuentas por cobrar a empresas relacionadas.

En este rubro se presenta una disminución por MM\$1.310, que se debe principalmente al pago de los dividendos comprometidos por la Coligada Servicios de Administración Previsional S.A. por MM\$1.264.

4.02.1.1.4 - Pagos anticipados

En esta cuenta se genera un incremento de MM\$856, asociado principalmente al costo de licencias anuales de programas informáticos, que aumentaron en MM\$559 y seguros por MM\$297.

4.02.1.1.5 - Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Esta cuenta presenta un saldo de MM\$30.746 (*MM\$0 excluyendo las reservas*), que corresponde a la inversión en Fondos Mutuos de las reservas recibidas desde las compañías de seguros de vida asociadas al contrato 7 del seguro de invalidez y sobrevivencia.

4.02.1.2 - Activos no corrientes

En los presentes estados financieros, los activos no corrientes en comparación a diciembre del año anterior presentan un incremento de MM\$5.901, equivalente a un 1,32%; la que se explica por las siguientes variaciones:

4.02.1.2.1 - Encaje

El Encaje registró un incremento de MM\$3.677 respecto a diciembre del año anterior, que se desagrega en un aumento proveniente de la rentabilidad de las cuotas, que en el presente periodo significó una utilidad de MM\$2.930 y en un aumento en la inversión por MM\$747.

4.02.1.2.2 - Inversiones en coligadas

En esta cuenta y en comparación a diciembre del año anterior, se generó un incremento de MM\$2.910, el que se origina principalmente por el reconocimiento de la participación patrimonial en la sociedad Servicios de Administración Previsional S.A., que aumentó en MM\$2.793 producto de los resultados del ejercicio.

4.02.1.2.3 - Inversiones en activos intangibles

En los presentes estados financieros, la inversión en este tipo de activos registró un incremento neto de MM\$1.656 respecto a diciembre del año anterior, ello se debe principalmente al reconocimiento de costos por desarrollos internos.

4.02.1.2.4 - Inversiones en propiedades, plantas y equipos

En este periodo y respecto a diciembre del año anterior, se registra una disminución neta por MM\$2.341, ello se debe principalmente a que las depreciaciones del semestre superaron a las adquisiciones del periodo.

4.02.2 - PASIVOS Y PATRIMONIO

Concepto	Ejercicio Actual Al 30/09/2023 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2022 M\$	Variación	
			M\$	%
Corrientes	99.349.571	179.150.522	-79.800.951	-44,54%
No corrientes	179.897.889	85.060.467	94.837.422	111,49%
Total Pasivos	279.247.460	264.210.989	15.036.471	5,69%
Patrimonio Neto	293.403.164	288.697.418	4.705.746	1,63%
Total Pasivo y Patrimonio	572.650.624	552.908.407	19.742.217	3,57%

4.02.2.1 - Pasivo corriente

En el presente periodo, los pasivos corrientes presentan una disminución de MM\$79.801 equivalente a un 44,54% (*disminución de MM\$110.548 un 61,71% excluyendo las reservas*) respecto del saldo presentado al 31 de diciembre del año anterior; esta variación se explica principalmente por:

4.02.2.1.1 - Préstamos que devengan intereses

En el periodo actual se generó una disminución por MM\$96.252, la que se debe principalmente a la renegociación de préstamos por un monto de MM\$96.638 que a diciembre del año anterior se mantenían con el banco Scotiabank y con el Banco Estado, los actuales acreedores son el banco Santander y el Banco Crédito e Inversiones, los nuevos vencimientos son en el mes de enero y mayo del año 2026 respectivamente; disminución levemente compensada con el incremento por los intereses devengados y el reconocimiento al corto plazo de obligaciones por el derecho a uso asociadas a contratos de arriendos.

4.02.2.1.2 - Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Al cierre de los presentes estados financieros y respecto al 31 de diciembre del año anterior, en esta cuenta se registró un aumento de MM\$17.895 (*disminución de MM\$12.852 excluyendo las reservas*), que se explica por un aumento de MM\$30.972 en las cuentas por pagar a las compañías de seguros (*MM\$226 excluyendo las reservas*), explicado principalmente por las reservas recibidas desde las compañías de seguros de vida asociadas al contrato 7 del seguro de invalidez y sobrevivencia que ascendieron a MM\$30.713, compensado con una disminución de MM\$13.569 en las otras cuentas por pagar, disminución impulsada principalmente por la menor obligación entre dividendo mínimo y comprometido al cierre de los presentes estados financieros, en comparación a los comprometidos al cierre de diciembre 2022.

4.02.2.1.3 - Cuentas por pagar a entidades relacionadas

En este periodo se generó una disminución de MM\$173, la que se explica principalmente por el reembolso a la sociedad Administradora Americana de Inversiones S.A. "AAISA" de arriendos recibidos en AFP Habitat por cuenta de AAISA por MM\$412, disminución compensada con un incremento de MM\$95 en las Obligaciones por Arrendamientos IFRS16 y un incremento de MM\$144 en servicios por pagar a Servicios de Administración Previsional S.A.

4.02.2.1.4 - Provisiones

En este rubro y en comparación con diciembre del año anterior, existe una disminución de MM\$29, que tiene su origen en menores provisiones por contingencias judiciales en MM\$81 y un incremento de MM\$52 en el reconocimiento de la participación a que tienen derecho los Directores de la Sociedad sobre las utilidades del ejercicio.

4.02.2.1.5 - Cuentas por pagar por impuestos corrientes

En el presente periodo se generó una disminución por MM\$782 en la obligación por impuestos a las ganancias, que tiene origen en la declaración y pago de impuestos a la renta realizado en el mes de abril y al incremento en la tasa de PPM para el periodo actual.

4.02.2.1.6 - Pasivos acumulados

En el periodo actual se produjo una disminución de MM\$460, impulsado principalmente por el pago del bono anual de desempeño, cuyo concepto disminuyó en MM\$991, compensado con incrementos en los pasivos administrativos que aumentaron en MM\$531, entre retenciones y provisión de vacaciones.

4.02.2.2 - Pasivos no corrientes

Los pasivos corrientes presentan un incremento por MM\$94.837, equivalente a un 111,49% respecto a diciembre del año anterior y se explica principalmente por:

4.02.2.2.1 - Préstamos que devengan intereses

Esta cuenta registra un aumento por MM\$95.802, que se debe principalmente a la renegociación de préstamos por un monto de MM\$96.638 que a diciembre del año anterior se mantenían con el banco Scotiabank y Banco Estado, siendo los actual acreedores el banco Santander y el Banco Crédito e Inversiones, cuyos nuevos vencimientos son en el mes de enero y mayo del año 2026 respectivamente; incremento levemente compensado con el reconocimiento al corto plazo de obligaciones por el derecho a uso asociadas a contratos de arriendos.

4.02.2.2.2 - Cuentas por pagar a entidades relacionadas

En este periodo se generó una disminución por MM\$1.216, el que corresponde a disminución de obligaciones por arrendamientos con la sociedad Administradora Americana de Inversiones S.A. "AAISA".

4.02.2.2.3 - Pasivos por impuestos diferidos

En el actual periodo se produce un incremento por MM\$224 principalmente por los impuestos diferidos asociados al Encaje.

4.02.2.2.4 - Obligación por beneficios post-empleo

Esta cuenta registra un incremento no significativo de MM\$28.

4.02.2.3 - Patrimonio Neto

En comparación al cierre de diciembre del año anterior, el patrimonio neto presenta un incremento de MM\$4.706 equivalente a un 1,63%, que se genera mayoritariamente en los resultados acumulados, se incrementa por el resultado obtenido en el presente periodo que alcanzó los MM\$82.429, compensado con el pago de un dividendo definitivo en el mes de mayo por MM\$53.000, dividendos comprometidos por MM\$15.000 y provisión por dividendo mínimo por MM\$9.729; además de un leve aumento por la disminución de las reservas por MM\$6.

4.02.3 - ESTADO DE RESULTADOS

Concepto	Ejercicio Actual Al 30/09/2023 M\$	Ejercicio Anterior Al 30/09/2022 M\$	Variación	
			M\$	%
Ingresos Ordinarios	179.128.644	164.719.016	14.409.628	8,75%
Rentabilidad del Encaje	2.929.976	-7.246.592	10.176.568	-140,43%
Primas de Seguro	-6.407	-42.010	35.603	-84,75%
Gastos del Personal	-37.075.740	-32.018.119	-5.057.621	15,80%
Otros Gastos de Operación	-26.395.071	-24.860.372	-1.534.699	6,17%
Depreciación y Amortización	-5.787.063	-5.600.376	-186.687	3,33%
Otros ingresos y gastos	-1.767.580	-1.202.821	-564.759	46,95%
Utilidad (Pérdida) antes de Impuesto	111.026.759	93.748.726	17.278.033	18,43%
Impuesto a la Renta	-28.597.327	-22.126.530	-6.470.797	29,24%
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	82.429.432	71.622.196	10.807.236	15,09%

4.02.3.1 - Ingresos ordinarios

Los ingresos ordinarios generados durante el presente periodo son superiores a los obtenidos a septiembre del año anterior en MM\$14.410 equivalente a un crecimiento nominal de un 8,75% (*crecimiento real de un 2,92%*); de ellos MM\$14.267 corresponden a mayores ingresos por comisiones, principalmente por las comisiones asociadas al ahorro obligatorio; además de incrementos por MM\$143 en ingresos por recargos y costas de cobranzas.

4.02.3.2 - Rentabilidad del Encaje

La rentabilidad del Encaje en los primeros nueve meses del presente año, presentó en su conjunto una mayor utilidad de MM\$10.177 respecto a septiembre del año anterior, ello por el mejor retorno obtenido por las inversiones de los fondos de pensiones Tipos A, B y C, que en el presente ejercicio significaron una rentabilidad positiva del encaje por MM\$8.738 (*pérdida de MM\$13.900 a septiembre 2022*), mientras que la rentabilidad del encaje asociada a los fondos Tipo D y E en el presente año presentó un retorno negativo de MM\$5.808 (*utilidad de MM\$6.653 a septiembre 2022*).

4.02.3.3 - Gastos del personal

Los gastos de personal en el presente periodo comparados con los incurridos a septiembre del año anterior, aumentaron en MM\$5.058, lo que representa un incremento de un 15,8%, principalmente por el crecimiento de los gastos en los sueldos y salarios del personal administrativo en MM\$2.057 impulsado por el reajuste asociado al IPC, incremento por MM\$2.049 en los sueldos y salarios del personal de ventas, un aumento de MM\$833 en los beneficios de corto plazo y un incremento de MM\$119 como suma de los beneficios post empleo y otros gastos del personal incluidos los gastos por indemnizaciones.

4.02.3.4 - Otros gastos de operación

Los gastos de operación en el periodo actual y en comparación con los incurridos a septiembre del año anterior, crecieron en MM\$1.535; este incremento se explica principalmente en los gastos de comercialización y en los en los gastos de computación que subieron en MM\$708 y MM\$789 respectivamente y un aumento de MM\$38 como suma de los gastos de administración y los otros gastos operacionales.

4.02.3.5 - Depreciación y amortización

En los presentes estados financieros, se presenta un incremento en el gasto por MM\$187 en comparación al gasto acumulado al 30 de septiembre del año anterior; el gasto por depreciación disminuyó en MM\$162 impulsado por la depreciación de los activos arrendados sobre los cuales se tienen derechos de uso; mientras que el gasto por amortización aumentó en MM\$349 por la amortización de programas informáticos.

4.02.3.6 - Otros ingresos y gastos

Los otros ingresos y gastos en el periodo actual y en comparación a lo acumulado a septiembre del año anterior, presentaron una mayor pérdida por MM\$565; explicado en gran parte por un incremento de MM\$2.568 en los costos financieros, una mayor pérdida de MM\$395 entre diferencias de tipo de cambio y resultados por unidades de reajuste; compensado con mayores ganancias provenientes de inversiones por MM\$1.521, menores otros gastos de operación por MM\$684 y MM\$193 de utilidad como efecto neto en otros conceptos de resultados.

4.02.3.7 - Impuesto a la renta

En los presentes estados financieros, la carga impositiva es mayor en MM\$6.470 respecto a la presentada a septiembre del año anterior, esto se origina en los mejores resultados obtenidos en el actual periodo de nueve meses.

4.02.3.8 - Utilidad del ejercicio

En el presente periodo se presenta un mayor resultado de MM\$10.807 en comparación al resultado obtenido a septiembre del año anterior, equivalente a un crecimiento nominal de un 15,09% (*crecimiento real de un 8,9%*), impulsado principalmente por los ingresos ordinarios, los cuales se incrementaron en MM\$14.410 equivalente a un 8,75% nominal (*un 2,92% de crecimiento real*), un mejor resultado en la Rentabilidad del Encaje que presenta una variación de MM\$10.177, ya que en el actual periodo y producto del mejor desempeño de los Fondos de Pensiones que administra presentó utilidades por MM\$2.930 (*pérdida de MM\$7.247 a septiembre 2022*) y un mayor ingreso por MM\$1.521 en las ganancias procedentes de inversiones; aumento en los ingresos que son parcialmente compensados con un incremento de MM\$5.058 en los Gastos de Personal, MM\$1.535 en mayores Gastos de Operación, incremento de MM\$2.568 en los Costos Financieros, un incremento de MM\$6.471 en los impuestos a las Ganancias y otros conceptos que en su conjunto significan ingresos por MM\$331.

4.03 Análisis de las diferencias que pueden existir entre los valores libros y valores económicos y/o de mercado de los principales activos

Al 30 de septiembre del 2023, los estados financieros que se presentan son el reflejo de la real situación económica y financiera de la Sociedad y no presentan divergencias entre los valores contables y de mercado en los principales activos y pasivos.

4.04 Descripción y análisis de los principales componentes de los flujos netos originados por las actividades operacionales, de inversión y financiamiento del período correspondiente.

a) Flujos netos de las actividades operacionales.

En el presente periodo se generó un flujo neto operacional positivo de MM\$119.204 (*MM\$88.458 excluyendo las reservas*), cuyos principales componentes son el ingreso por comisiones MM\$180.044, ingresos por MM\$30.713 por las reservas traspasadas por las Compañías de Seguros de Vida asociadas al contrato 7 del Seguro de Invalidez y Sobrevivencia, egresos por pagos a proveedores MM\$34.252, pago de remuneraciones MM\$35.065, pagos a cuenta del impuesto a la renta por MM\$17.854 y otros efectos netos que significaron egresos de efectivo por MM\$4.382.

b) Flujos netos de las actividades de inversión.

En el presente periodo, se generó un flujo neto negativo de MM\$36.071 (*MM\$5.325 excluyendo las reservas*), cuyos principales componentes son egresos por MM\$30.746 por la inversión de las reservas traspasadas por las Compañías de Seguros de Vida asociadas al contrato 7 del Seguro de Invalidez y Sobrevivencia, MM\$4.578 entre la adquisición de elementos de propiedad planta y equipo e intangibles; además de egresos netos por cuotas del Encaje por MM\$747.

c) Flujos netos de las actividades de financiamiento.

En el periodo actual se generó un flujo neto negativo por MM\$101.317, principalmente por el pago de dividendos provisorios por un total de MM\$40.000, pago de dividendos definitivos por un total de MM\$53.000 y pagos de cuotas de intereses de préstamos bancarios por MM\$8.317.

La variación neta del efectivo y equivalente del efectivo en el periodo de nueve meses del año 2023 es una disminución de MM\$18.184, conforme a los antecedentes antes expuestos.

4.05 Análisis de las variaciones más importantes ocurridas durante el período, en los mercados en que participa, en la competencia que enfrenta y en su participación relativa.

La Sociedad como administradora de fondos de pensiones participa en cinco mercados distintos:

- Ahorro previsional obligatorio
- Ahorro previsional voluntario
- Ahorro voluntario de libre disposición
- Ahorro de afiliados voluntarios
- Administración y pago de pensiones

Mercado de ahorro previsional obligatorio

El mercado del ahorro previsional obligatorio, y producto de la reforma previsional aprobada en el año 2008, consolidó el pilar solidario del sistema de pensiones e introdujo diversas modificaciones en la operación de las AFP, especialmente importante es el proceso de licitación de cartera de afiliados que se incorporan por primera vez al sistema de pensiones, en el año 2021, la licitación pública de cartera de nuevos afiliados fue adjudicada a la AFP que ofreció la comisión más baja, por lo que los nuevos afiliados que comenzarán a ingresar al sistema, deben incorporarse o afiliarse obligatoriamente a dicha Administradora de Fondos de Pensiones, además, estos afiliados deberán permanecer dos años en dicha AFP.

En este mercado, de ámbito exclusivo de las administradoras de fondos de pensiones, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros, participan 7 empresas; en cuanto a la participación relativa en el mercado del ahorro previsional obligatorio, al cierre del presente semestre, AFP Habitat S.A. respecto a diciembre del año anterior, muestra un retroceso en su participación en la cantidad de afiliados y un aumento en los cotizantes totales.

AFP Habitat S.A. es la compañía líder del país en cuanto al tamaño de los fondos administrados en el mercado de las administradoras de fondos de pensiones; su participación sobre el total de fondos administrados, se aprecia en el siguiente cuadro:

Nombre	Septiembre Año 2023						Diciembre Año 2022					
	Total Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Afiliados	%	N° de Cotizantes Totales	%	Total Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Afiliados	%	N° de Cotizantes Totales	%
AFP Habitat	42.714.723.683	27,99%	1.825.038	15,58%	1.126.205	17,34%	42.347.651.587	28,34%	1.851.073	15,94%	1.107.995	17,07%
Total Mercado	152.605.117.068		11.716.293		6.493.481		149.445.224.680		11.611.981		6.492.490	

Fuente: www.spensiones.cl

Mercado de ahorro previsional voluntario

La Ley N°19.768, publicada en el Diario Oficial el 7 de noviembre de 2001, permitió que entidades diferentes a las AFP comenzaran a operar en este mercado a contar desde marzo del 2002.

Este mercado se deriva del ahorro previsional voluntario que pueden realizar los afiliados, ya sea como cotizaciones voluntarias, depósitos convenidos y depósitos de ahorro previsional voluntario, el que conforme a las disposiciones legales pueden administrar las AFP, compañías de seguros de vida, bancos, administradoras de fondos mutuos y otras que autorice la autoridad respectiva.

Durante el año 2010 fue aprobado el límite de 900 UF anuales a los depósitos convenidos con exención de impuesto, que comenzó a regir en el año 2011.

AFP Habitat S.A. es líder en el tamaño de los fondos administrados en el mercado de ahorro previsional voluntario del sistema de AFP con una participación en los saldos administrados de un 37,72%; los saldos y cuentas mantenidos en el sistema de AFP, se aprecia en el siguiente cuadro:

Nombre	Septiembre Año 2023				Diciembre Año 2022			
	Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Cuentas	%	Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Cuentas	%
AFP Habitat	1.744.573.883	37,72%	397.626	21,31%	1.740.689.740	38,03%	388.410	21,36%
Total Mercado	4.624.451.585		1.865.939		4.577.018.943		1.818.823	

Las cifras informadas a septiembre 2023, corresponden a las oficiales al 31 de agosto de 2023, actualizadas el 10 de octubre de 2023

Fuente: www.spensiones.cl

Mercado de Ahorro Voluntario de libre disposición

A partir de 1988, las AFP pueden administrar cuentas y saldos originados en ahorros que realicen sus afiliados, de libre disponibilidad, en lo que se denomina Cuenta de Ahorro Voluntario, participando en el mercado de ahorro en forma conjunta con Bancos y otras instituciones financieras que ofrecen diversas posibilidades de inversión a sus clientes.

AFP Habitat S.A. es líder en el tamaño de los fondos administrados en el mercado de ahorro voluntario de libre disposición del sistema de AFP con una participación en los saldos administrados de un 33,39%; los saldos y cuentas mantenidos en el sistema de AFP, se aprecia en el siguiente cuadro:

Nombre	Septiembre Año 2023				Diciembre Año 2022			
	Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Cuentas	%	Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Cuentas	%
AFP Habitat	805.476.483	33,39%	683.355	21,14%	933.271.164	33,84%	678.356	21,18%
Total Mercado	2.412.363.952		3.232.974		2.758.185.010		3.202.943	

Las cifras informadas a septiembre 2023, corresponden a las oficiales al 31 de agosto de 2023, actualizadas el 10 de octubre de 2023

Fuente: www.spensiones.cl

Mercado del afiliado voluntario

La Reforma Previsional permitió que las personas que no desempeñen actividades que generen rentas puedan incorporarse como afiliados voluntarios a las AFP, a partir de octubre de 2008.

Aunque este mercado no tiene la profundidad necesaria en cuanto a los afiliados que participan en él, constituye otra fuente de ingresos para la Administradora, aunque su crecimiento fue limitado por la licitación de la cartera de nuevos afiliados, que determina que los nuevos afiliados voluntarios deben incorporarse a la AFP que se adjudicó la referida licitación y dado a que en el presente año dicha licitación fue adjudicada, los nuevos afiliados deben incorporarse a la AFP que se adjudicó la licitación.

AFP Habitat S.A. administra el segundo mayor patrimonio en cuanto el tamaño de los fondos administrados en el mercado de ahorro de afiliados voluntarios con un 14,95% de participación; los saldos y cuentas mantenidos en el sistema de AFP, se aprecia en el siguiente cuadro:

Nombre	Septiembre Año 2023				Diciembre Año 2022			
	Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Cuentas	%	Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Cuentas	%
AFP Habitat	6.548.677	15,13%	31.793	15,53%	6.332.155	15,02%	31.544	15,51%
Total Mercado	43.281.228		204.741		42.149.281		203.441	

Las cifras informadas a septiembre 2023, corresponden a las oficiales al 31 de agosto de 2023, actualizadas el 10 de octubre de 2023

Fuente: www.spensiones.cl

Mercado de Administración y Pago de Pensiones

Nuestra Sociedad puede otorgar a los afiliados que se pensionen, la posibilidad de administrar sus ahorros previsionales mediante el pago de pensiones de Retiro Programado o de Rentas Temporales con Renta Vitalicia Diferida.

En este mercado, también participan las Compañías de Seguros de Vida, las que pueden ofrecer Rentas Vitalicias. En este mercado se puso en marcha, en agosto del año 2004, el Sistema de Consultas y Ofertas de Montos de Pensión (SCOMP), donde se ofrece información sobre las diversas alternativas de pensión existentes a los pensionados.

4.06 Análisis de riesgo de mercado

La mayor parte de los ingresos de la Sociedad, corresponden a ingresos por comisiones, los que no están afectos a riesgos de tasas de interés o de tipo de cambio, pues se derivan de las cotizaciones previsionales de los trabajadores que desarrollan sus actividades productivas en nuestro país, por lo que la incorporación de nuevas leyes o eventuales desaceleraciones económicas, podrán afectar la tasa de empleo y de esta forma la recaudación de cotizaciones previsionales y el cobro de comisiones de la AFP.

Otra parte significativa de los ingresos están compuestos por aquellos provenientes de las inversiones del Encaje, que de acuerdo a las normas legales debe ser invertido en cuotas de los fondos de pensiones, se encuentra sometido, por consecuencia, a las normas de inversión y de cobertura de riesgos de éstos.

Respecto de los gastos, éstos no presentan riesgos significativos derivados de las variaciones en el tipo de cambio, pues la Sociedad los adquiere mayoritariamente en el mercado nacional y en parte importante son relativos a costos del personal, ya sea administrativo o de venta. Cabe señalar, que solo una pequeña parte de los gastos operacionales está sujeta a las variaciones del tipo de cambio.

Por otra parte, la Sociedad mantiene inversiones en empresas relacionadas, las que desarrollan sus actividades en el mercado nacional, como son Servicios de Administración Previsional S.A. (Previred) e Inversiones DCV S.A.

Las inversiones de los recursos disponibles de la Administradora, excluido el Encaje, que determinan los ingresos financieros, al cierre de los presentes estados financieros, se encuentran invertidos en su totalidad en el mercado nacional.

4.07 Número de trabajadores y vendedores

Al cierre del ejercicio actual y del año anterior, el número de trabajadores y de vendedores es:

Empresa / Tipo de Trabajador	Septiembre 2023	Diciembre 2022	Septiembre 2022
AFP HABITAT S.A. (en Chile)			
Trabajadores	1.576	1.577	1.549
Vendedores	594	602	594



DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

RUT DE LA ADMINISTRADORA : 98.000.100-8

RAZÓN SOCIAL : Administradora de Fondos de Pensiones Habitat S.A.

Los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe trimestral, referido al 30 de septiembre de 2023, de acuerdo al siguiente detalle:

Ficha Estadística Codificada Uniforme (FECU)
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Análisis Razonado
Resumen de Hechos Relevantes del período
Medio magnético

Nombre	Cargo	Rut
Luis Rodríguez Villasuso Sario	Presidente	12045632N - Pasaporte
Mauricio Zanatta	Vicepresidente	AAB334091 - Pasaporte
Desiree Finhane Greene	Director	566674249 - Pasaporte
Viviana Judith Chaskielberg	Director	AAA752206 - Pasaporte
Carlos Budge Carvallo	Director	7.011.490-9
Sergio Urzúa Soza	Director	13.254.910-9
María Ximena Alzérreca Luna	Director	9.436.505-8
Marisol Andrea Bravo Léniz	Director	6.379.176-8
Alejandro Bezanilla Mena	Gerente General	9.969.370-3
Cristián Costabal González	Gerente de Administración y Finanzas	13.067.326-0
Claudio González Muñoz	Contador General	13.093.357-2



00097030833
VIVIANA JUDITH
CHASKIELBERG
21486584
COD. TRX OTgyOGUdO0YzNDIwMzI2
2023/10/30 14:45:20 Hora de Chile
viviana.chaskielberg@prudential.com
Ley N° 25.506

RUT 6379176-8
MARISOL ANDREA
BRAVO LENIZ
COD. TRX NWVYmYmE4O0YzNDE5ODI3
2023/10/30 13:56:25 Hora de Chile
marisolbravo10@gmail.com
FIRMA ELECTRONICA
Ley N° 19.799

MAURICIO
ZANATTA
17901421
COD. TRX YJMwNGZmO0YzNDE5NTU5
2023/10/30 13:29:33 Hora de Chile
mauricio.zanatta@prudential.com
Ley N° 25.506

00075073627
LUIS ARMANDO
RODRIGUEZ VILLASUSO
12045632
COD. TRX MmYxN2EO0YzNDIwMzYz
2023/10/30 14:48:10 Hora de Chile
luis.rodriguezvillasuso@gmail.com
Ley N° 25.506

RUT 7011490-9
CARLOS ROBERTO
BUDGE CARVALL
COD. TRX NzU5ZGRI00YzNDE5NDI2
2023/10/30 13:16:20 Hora de Chile
carlosbudge2019@gmail.com
FIRMA ELECTRONICA
Ley N° 19.799

RUT 9969370-3
ALEJANDRO
BEZANILLA
COD. TRX YjhlNzJIO0YzNDIwNjUy
2023/10/30 15:15:55 Hora de Chile
alejandro.bezanilla@alphabit.cl
FIRMA ELECTRONICA
Ley N° 19.799

RUT 13254910-9
SERGIO SAMUEL
URZUA SOZA
COD. TRX ODU0NDQ5O0YzNDIwNTIz
2023/10/30 15:02:52 Hora de Chile
suiuzua@gmail.com
FIRMA ELECTRONICA
Ley N° 19.799

RUT 13093357-2
CLAUDIO ANDRES
GONZALEZ MUÑOZ
COD. TRX OWRiyJkwO0YzNDE5NTEw
2023/10/30 13:24:47 Hora de Chile
cgonzamu@alphabit.cl
FIRMA ELECTRONICA
Ley N° 19.799

RUT 13067326-0
CRISTIAN
COSTABAL GONZALEZ
COD. TRX YzQ5NGZJO0YzNDIwMDc1
2023/10/30 14:23:29 Hora de Chile
ccostaba@alphabit.cl
FIRMA ELECTRONICA
Ley N° 19.799

CERTIFICO: QUE ESTA FOTOCOPIA ES
TESTIMONIO FIEL DEL DOCUMENTO QUE
HE TENIDO A LA VISTA Y QUE CONSTA
DE 2 CARILLAS UTILES.

Santiago,

30 OCT 2023

