

#### 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\$25.178 (a junio 2024) y MM\$32.476 (a diciembre 2023) tanto en el activo como en el pasivo, que corresponden al saldo de las reservas transferidas desde las Compañías de Seguros de Vida asociadas a contratos 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<br>Al 30/06/2024 | Ejercicio Actual<br>Al 30/06/2024<br>(3) | Ejercicio Anterior<br>Al 31/12/2023 | Ejercicio Anterior<br>Al 31/12/2023<br>(3) | Ejercicio Anterior<br>Al 30/06/2023 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------|
| Resultado Neto de Rentabilidades del Encaje, de Inversiones en Sociedades, de Otros Ingresos y de los Impuestos Asociados | (MM\$)<br>UF | 53.261<br>1.417.588               | 53.261<br>1.417.588                      | 103.194<br>2.804.987                | 103.194<br>2.804.987                       | 52.511<br>1.455.013                 |
| Liquidez                                                                                                                  | (veces)      | 0,84                              | 0,77                                     | 1,14                                | 1,18                                       | 1,08                                |
| Razón ácida (de efectivo)                                                                                                 | (veces)      | 0,66                              | 0,52                                     | 1,01                                | 1,01                                       | 0,86                                |
| Razón de endeudamiento                                                                                                    | (veces)      | 0,922                             | 0,837                                    | 0,993                               | 0,892                                      | 0,863                               |
| Proporción deuda de corto plazo                                                                                           | (%)          | 30,2%                             | 23,1%                                    | 38,6%                               | 31,6%                                      | 23,6%                               |
| Proporción deuda de largo plazo                                                                                           | (%)          | 69,8%                             | 76,9%                                    | 61,4%                               | 68,4%                                      | 76,4%                               |
| Cobertura gastos financieros                                                                                              | (veces)      | 22,4                              | 22,4                                     | 16,7                                | 16,7                                       | 13,8                                |
| Gastos Financieros                                                                                                        | (MM\$)       | 4.138                             | 4.138                                    | 11.352                              | 11.352                                     | 5.988                               |
| EBITDA (1)                                                                                                                | (MM\$)       | 97.778                            | 97.778                                   | 197.029                             | 197.029                                    | 86.171                              |
| Utilidad después de Impuesto                                                                                              | (MM\$)       | 65.332                            | 65.332                                   | 131.600                             | 131.600                                    | 57.073                              |
| Rentabilidad del patrimonio                                                                                               | (%)          | 21,9%                             | 21,9%                                    | 42,1%                               | 42,1%                                      | 20,7%                               |
| Rentabilidad del activo                                                                                                   | (%)          | 10,9%                             | 11,5%                                    | 22,4%                               | 23,0%                                      | 10,7%                               |
| Utilidad por acción                                                                                                       | (\$)         | 65,33                             | 65,33                                    | 131,60                              | 131,60                                     | 57,07                               |
| Retorno de dividendos por acción                                                                                          | (%)          | 12,1%                             | 12,1%                                    | 13,1%                               | 13,1%                                      | 14,7%                               |
| Costo promedio mensual por cotizante (2)                                                                                  | (M\$)        | 7,39                              | 7,39                                     | 6,35                                | 6,35                                       | 6,52                                |
| Porcentaje de cotizantes promedio sobre afiliados promedio                                                                | (%)          | 62,10%                            | 62,10%                                   | 66,98%                              | 66,98%                                     | 63,05%                              |
| Proporción Patrimonio Neto / Capital Mínimo                                                                               | (veces)      | 396,7                             | 396,7                                    | 424,5                               | 424,5                                      | 381,9                               |

(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\$ 25.178 (a junio 2024) y MM\$32.476 (a diciembre 2023) asociados 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 junio del año anterior, presenta un aumento de un 1,43% en miles de pesos, el mismo indicador medido en términos reales o en UF presenta una disminución de un 2,57% equivalente a UF 37.425 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 una disminución de 0,30 veces *(0,41 veces excluyendo las reservas)*, mientras que la razón ácida disminuyó en 0,35 veces *(0,49 veces excluyendo las reservas)*; lo anterior, debido a una disminución de MM\$66.322 equivalente a un 48,8% en los activos corrientes *(disminución de MM\$59.024 un 57,06% excluyendo las reservas)*, mientras que los pasivos corrientes disminuyeron un 30,76% equivalente a MM\$36.829 *(disminución de MM\$29.531 un 33,84% excluyendo las reservas)*.

En cuanto a la disminución en los activos corrientes en MM\$66.322 *(disminución de MM\$59.024 excluyendo las reservas)*, se debe principalmente a menores saldos en el efectivo y equivalentes al efectivo por MM\$58.606, el que se debe principalmente a los menores saldos del otro efectivo y equivalente al efectivo, los que disminuyeron en MM\$53.625 por rescates de cuotas de Fondos Mutuos y una disminución de MM\$4.982 en los saldos mantenidos en bancos, principalmente en los bancos de uso general que disminuyeron en MM\$6.449, disminución por MM\$7.154 en los Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados *(esta disminución se anula al excluir las reservas)*, explicado por la variación de las reservas recibidas desde las compañías de seguros de vida asociadas al seguro de invalidez y sobrevivencia; mientras que entre los Deudores comerciales, cuentas por cobrar a entidades relacionadas y pagos anticipados se produce una disminución de MM\$561.

Respecto a la disminución de los pasivos corrientes en MM\$36.829 un 30,76% *(disminución de MM\$29.531 un 33,84% excluyendo las reservas)*, se originan principalmente en los Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, los que disminuyeron en MM\$25.285 *(disminución de MM\$17.987 excluyendo las reservas)*, impulsado en las Otras cuentas por pagar que bajaron en MM\$18.938 debido mayoritariamente al pago de dividendos comprometidos a diciembre 2023 compensado con la provisión de dividendos mínimos del año actual, disminución de MM\$7.147 en las cuentas por pagar a las compañías de seguros *(incremento de MM\$151 excluyendo las reservas)* y un incremento de MM\$773 en las Retenciones a los pensionados; una disminución de MM\$7.565 en las Cuentas por pagar por impuestos corrientes; una disminución de MM\$2.985 en los pasivos acumulados producto del pago de bono por evaluación de desempeño; una disminución de MM\$1.220 en los Préstamos que devengan intereses; disminuciones levemente compensadas con incrementos por MM\$225 entre las provisiones y las cuentas por pagar a entidades relacionadas.

#### **4.01.3 - Razón de endeudamiento**

Este indicador refleja una disminución de 0,072 veces un 7,22% menor que a diciembre del año anterior *(disminución de 0,055 veces excluyendo las reservas)*, esto se debe a una disminución de un 11,45% en los pasivos totales equivalente a MM\$35.531 *(disminución de MM\$28.233 un 10,17% excluyendo las reservas)*, principalmente en los Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar que disminuyeron en MM\$25.285 impulsado por el pago de dividendos comprometidos a diciembre 2023 compensado con la provisión de dividendos mínimos del año actual y MM\$7.565 de disminución en las Cuentas por pagar por impuestos corrientes; mientras que el Patrimonio disminuyó en MM\$14.258 equivalente a un 4,57%.

#### **4.01.4 - Proporción de deuda de corto y largo plazo**

Al cierre del presente semestre 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 MM\$36.829 equivalente a un 30,76% *(disminución de MM\$29.531 un 33,84% excluyendo las reservas)*, debido a lo informado en el análisis de liquidez

y razón ácida, mientras que en los pasivos de largo plazo hubo un aumento de MM\$1.298, principalmente en los pasivos por impuestos diferidos que se incrementaron en MM\$3.147; aumento compensado con una disminución de MM\$959 en los préstamos que devengan intereses, en las Cuentas por pagar a entidades relacionadas por MM\$910 y un aumento de MM\$20 en las Obligaciones por beneficios post empleo.

#### **4.01.5 - Cobertura de gastos financieros**

La cobertura de gastos financieros de 22,4 veces es mayor en 8,6 veces respecto a junio del año anterior, producto del mejor resultado antes de impuestos e intereses y a una disminución en los gastos financieros.

#### **4.01.6 - Gastos financieros**

Al cierre del presente periodo, se presentan MM\$4.138 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 una disminución de MM\$1.850 respecto al reconocido a junio del año anterior.

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

En comparación a los resultados obtenidos a junio del año 2023, presentamos un mayor Ebitda por MM\$11.607, impulsado principalmente por un incremento de MM\$10.265 en la Rentabilidad del Encaje generada por el mejor desempeño de los Fondos de Pensiones que administra y un incremento de MM\$5.106 en los ingresos ordinarios; compensados con incrementos en los gastos de personal por MM\$2.382, MM\$262 en los Otros gastos varios de operación; además de otras partidas que como efecto neto generan un menor resultado por MM\$1.120.

#### **4.01.8 - Utilidad después de impuesto**

En el presente semestre se presenta un mayor resultado por MM\$8.259 en comparación al resultado obtenido a junio del año anterior, impulsado principalmente por un mejor resultado en la Rentabilidad del Encaje que presenta un incremento por MM\$10.265 reflejando el mejor desempeño de los Fondos de Pensiones que administra, los ingresos ordinarios se incrementaron en MM\$5.106 equivalente a un 4,27% nominal (*incremento de un 0,15% en términos reales*), menores Costos financieros por MM\$1.850; aumentos que son parcialmente compensados con un incremento de MM\$2.381 en los Gastos de Personal, MM\$262 en mayores Gastos de Operación, MM\$1.518 de menores ingresos procedentes de inversiones, MM\$1.460 de mayor Depreciación y amortización, un aumento de MM\$3.738 en los Gastos por impuestos a las ganancias; además de otros conceptos que en su conjunto significaron ingresos por MM\$397.

#### **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 20,7% a junio del año 2023 a un 21,9% al cierre de los presentes estados financieros, implicando un incremento de un 5,86%; lo mismo ocurre con el ratio de rentabilidad de los activos, que pasó de un 10,7% a junio del 2023 a un 10,9% en el periodo actual (*11,5% excluyendo las reservas*), implicando un crecimiento del 2,13% (*7,31% excluyendo las reservas*); ambos aumentos se explican principalmente por el incremento en el resultado del semestre, proporcionalmente mayor al crecimiento de los activos promedio y al del patrimonio.

#### **4.01.10 - Utilidad por acción**

El aumento de \$8,26 en la utilidad por acción respecto a junio del año anterior, está dado por el incremento en la utilidad del presente semestre 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 presente periodo es de un 12,1%, mientras que a junio del año anterior fue de un 14,7%, ello se explica por un aumento de \$7,00 en los dividendos pagados por acción en un periodo de 12 meses (*\$115,00 durante el periodo actual v/s \$108,00 en el periodo anterior; aumento de un 6,48%*); por otra parte se generó un incremento de un 28,5% en el precio de cierre para la acción HABITAT (\$947,02 y \$736,96 al cierre de junio 2024 y 2023 respectivamente), impulsando el indicador a la baja.

**4.01.12 - Costo promedio mensual por cotizante**

Este indicador presenta un incremento de un 16,22% respecto a diciembre del año anterior; lo que se produce principalmente por una disminución de un 8,86% en el promedio de los cotizantes y a un aumento en los costos promedio en un 5,93%, afectando este indicador al alza.

**4.01.13 - Porcentaje de cotizantes sobre afiliados**

Al cierre del presente periodo, este indicador tuvo una variación negativa de un 7,29% respecto a diciembre del año anterior, la que se produce por una disminución de 3,80% en los cotizantes y una disminución de un 2,33% 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 2023, este indicador presenta una disminución de un 6,55%; ello se debe a una disminución de un 4,57% 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<br>Al 30/06/2024<br>M\$ | Ejercicio Anterior<br>Al 31/12/2023<br>M\$ | Variación          |               |
|----------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------|---------------|
|                      |                                          |                                            | M\$                | %             |
| Corrientes           | 69.593.953                               | 135.915.575                                | -66.321.622        | -48,80%       |
| No corrientes        | 503.145.697                              | 486.612.955                                | 16.532.742         | 3,40%         |
| <b>Total Activos</b> | <b>572.739.650</b>                       | <b>622.528.530</b>                         | <b>-49.788.880</b> | <b>-8,00%</b> |

##### 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 una disminución de MM\$66.322 equivalente a un 48,80% (*disminución de MM\$59.024 un 57,06% 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\$58.606, el que se debe principalmente a los menores saldos del otro efectivo y equivalente al efectivo que disminuyó en MM\$53.625 por rescates de cuotas de Fondos Mutuos y una disminución de MM\$4.982 en los saldos mantenidos en bancos, principalmente en los bancos de uso general que disminuyeron en MM\$6.449, compensado con un aumento de MM\$1.467 en los otros tipos de bancos.

##### 4.02.1.1.2 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto

En el presente periodo este rubro presenta un incremento de MM\$679, que en lo principal se origina en las cuentas por cobrar a las compañías de seguros, las que aumentaron en MM\$422 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 M\$493 asociados principalmente a la bonificación fiscal de salud y al financiamiento de aporte solidario; incrementos compensados con disminuciones por MM\$193 en los deudores comerciales neto, principalmente por los impuestos recuperados asociados al custodio State Street que disminuyeron en MM\$122 y MM\$71 en otros conceptos, entre ellos los cargos por servicios bancarios, además de disminuciones por MM\$43 entre comisiones y cuentas por cobrar a los Fondos de Pensiones.

##### 4.02.1.1.3 - Cuentas por cobrar a empresas relacionadas.

Este rubro en el primer semestre del presente año presenta una disminución de MM\$1.478, correspondiente al pago de dividendos comprometidos por Servicios de Administración Previsional S.A.

##### 4.02.1.1.4 - Pagos anticipados

En esta cuenta se presenta un incremento de MM\$238, asociado principalmente a la tercera cuota social de la Comisión Médica por MM\$496, incremento de MM\$17 en los seguros vigentes, compensados con disminuciones por MM\$275 en los gastos por mantención y soporte de programas informáticos.

#### **4.02.1.1.5 - Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados**

Esta cuenta presenta una disminución de MM\$7.154 respecto a diciembre del año anterior (*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 a contratos 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\$16.533, equivalente a un 3,40%; la que se explica por las siguientes variaciones:

##### **4.02.1.2.1 - Encaje**

El Encaje registró un incremento de MM\$14.501 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\$13.767 debido al mejor desempeño de los Fondos de Pensiones que administra y en un aumento en la inversión por MM\$734.

##### **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\$2.000, el que se origina por el reconocimiento de la participación patrimonial en la sociedad Servicios de Administración Previsional S.A. aumentando en MM\$1.851 y un aumento de MM\$149 en la sociedad Inversiones DCV S.A., ambos incrementos principalmente por los resultados obtenidos en el primer semestre del presente año.

##### **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\$2.767 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\$2.735, ello se debe principalmente a que la depreciación es mayor a la incorporación de nuevos activos.

#### 4.02.2 - PASIVOS Y PATRIMONIO

| Concepto                         | Ejercicio Actual<br>Al 30/06/2024<br>M\$ | Ejercicio Anterior<br>Al 31/12/2023<br>M\$ | Variación          |                |
|----------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------|----------------|
|                                  |                                          |                                            | M\$                | %              |
| Corrientes                       | 82.918.927                               | 119.747.857                                | -36.828.930        | -30,76%        |
| No corrientes                    | 191.754.455                              | 190.456.630                                | 1.297.825          | 0,68%          |
| <b>Total Pasivos</b>             | <b>274.673.382</b>                       | <b>310.204.487</b>                         | <b>-35.531.105</b> | <b>-11,45%</b> |
| Patrimonio Neto                  | 298.066.268                              | 312.324.043                                | -14.257.775        | -4,57%         |
| <b>Total Pasivo y Patrimonio</b> | <b>572.739.650</b>                       | <b>622.528.530</b>                         | <b>-49.788.880</b> | <b>-8,00%</b>  |

##### 4.02.2.1 - Pasivo corriente

En el presente periodo, los pasivos corrientes presentan una disminución de MM\$36.829 equivalente a un 30,76% (*disminución de MM\$29.531 un 33,84% 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\$1.220, de ellos, MM\$406 corresponden a menores intereses por la disminución de la tasa de interés de los préstamos bancarios; los restantes MM\$814 están asociados a obligaciones por el derecho a uso de 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 una disminución de MM\$25.285 (*disminución de MM\$17.987 excluyendo las reservas*), impulsado en las Otras cuentas por pagar que bajaron en MM\$18.938 debido mayoritariamente al pago de dividendos comprometidos a diciembre 2023 compensado con la provisión de dividendos mínimos del año actual, disminución de MM\$7.147 en las cuentas por pagar a las compañías de seguros (*incremento de MM\$151 excluyendo las reservas*) y un incremento de MM\$773 en las Retenciones a los pensionados.

##### 4.02.2.1.3 - Cuentas por pagar a entidades relacionadas

En este periodo se generó un aumento de MM\$218, principalmente por servicios de recaudación por pagar a Servicios de Administración Previsional S.A., los que aumentaron en MM\$148 y un aumento de MM\$70 en las Obligaciones por Arrendamientos IFRS16 con Administradora Americana de Inversiones S.A. "AAISA".

##### 4.02.2.1.4 - Provisiones

En este rubro y en comparación a diciembre del año anterior, existe un incremento de MM\$7, de ellos MM\$40 corresponden a aumento en las provisiones por contingencias judiciales, compensados con una disminución de MM\$33 en el reconocimiento de la participación a que tienen derecho los Directores de la Sociedad sobre las utilidades del periodo.

##### 4.02.2.1.5 - Cuentas por pagar por impuestos corrientes

En el presente periodo se generó una disminución de MM\$7.565 en la obligación por impuestos a las ganancias, cuyo principal origen es la declaración y pago anual realizada en el mes de abril de los impuestos provisionados a diciembre del año 2023.

#### **4.02.2.1.6 - Pasivos acumulados**

En el periodo actual se produjo una disminución de MM\$2.985, impulsado principalmente por el pago del bono anual de desempeño compensado con el devengo del presente año, dicho concepto disminuyó en MM\$2.596, disminución de MM\$260 entre la provisión de vacaciones y de bono por vacaciones, disminución de MM\$115 entre retenciones, cotizaciones previsionales y aportes patronales; además de otros conceptos que en su conjunto significan disminuciones por MM\$14.

#### **4.02.2.2 - Pasivos no corrientes**

Los pasivos no corrientes presentan un incremento por MM\$1.298, equivalente a un 0,68% respecto a diciembre del año anterior y se explica principalmente por:

##### **4.02.2.2.1 - Préstamos que devengan intereses**

Esta cuenta registra una disminución de MM\$959, que se debe a la reclasificación 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\$910, 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 primer semestre del año actual se produce un incremento por MM\$2.147, asociado principalmente al aumento en el Encaje.

##### **4.02.2.2.4 - Obligación por beneficios post-empleo**

Esta cuenta registra un leve incremento de MM\$20.

#### **4.02.2.3 - Patrimonio Neto**

En comparación al cierre de diciembre del año anterior, el patrimonio neto presenta una disminución de MM\$14.258 equivalente a un 4,57%, que se genera mayoritariamente en los resultados retenidos, los que disminuyeron por el pago de dividendos definitivos por MM\$60.000 y la provisión por dividendos mínimos equivalentes a MM\$19.600, disminuciones compensadas con el resultado obtenido en el presente ejercicio que alcanzó los MM\$65.332; además de un leve aumento por la disminución de las reservas por MM\$10.

#### 4.02.3 - ESTADO DE RESULTADOS

| Concepto                                    | Ejercicio Actual<br>Al 30/06/2024<br>M\$ | Ejercicio Anterior<br>Al 30/06/2023<br>M\$ | Variación         |               |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------|---------------|
|                                             |                                          |                                            | M\$               | %             |
| Ingresos Ordinarios                         | 124.752.953                              | 119.646.608                                | 5.106.345         | 4,27%         |
| Rentabilidad del Encaje                     | 13.767.403                               | 3.502.761                                  | 10.264.642        | 293,04%       |
| Gastos del Personal                         | -26.444.306                              | -24.063.373                                | -2.380.933        | 9,89%         |
| Otros Gastos de Operación                   | -17.789.913                              | -17.528.367                                | -261.546          | 1,49%         |
| Depreciación y Amortización                 | -5.256.096                               | -3.796.171                                 | -1.459.925        | 38,46%        |
| Otros ingresos y gastos                     | -646.596                                 | -1.375.086                                 | 728.490           | -52,98%       |
| <b>Utilidad (Pérdida) antes de Impuesto</b> | <b>88.383.445</b>                        | <b>76.386.372</b>                          | <b>11.997.073</b> | <b>15,71%</b> |
| Impuesto a la Renta                         | -23.051.269                              | -19.313.331                                | -3.737.938        | 19,35%        |
| <b>Utilidad (Pérdida) del Ejercicio</b>     | <b>65.332.176</b>                        | <b>57.073.041</b>                          | <b>8.259.135</b>  | <b>14,47%</b> |

##### 4.02.3.1 - Ingresos ordinarios

Los ingresos ordinarios generados durante el presente semestre superaron en MM\$5.106 a los obtenidos a junio del año anterior, esto es equivalente a un crecimiento nominal de un 4,27% (*incremento de un 0,15% en términos reales*); de ellos, MM\$5.489 corresponden a mayores ingresos por comisiones, principalmente por las comisiones asociadas al ahorro obligatorio, compensadas levemente con una disminución por MM\$383 en los ingresos por recargos y costas de cobranzas.

##### 4.02.3.2 - Rentabilidad del Encaje

La rentabilidad del Encaje en el primer semestre del presente año presentó en su conjunto una mayor utilidad de MM\$10.265 en relación a la rentabilidad obtenida a junio del año 2023, ello por el mejor retorno obtenido por las inversiones de los Fondos de Pensiones Tipos A, B y C que en el presente periodo rentaron positivo y que significaron una utilidad por rentabilidad del encaje por MM\$16.145 (*utilidad de MM\$2.091 a junio 2023*), mientras que el desempeño de los Fondos de Pensiones Tipos D y E generaron una rentabilidad negativa de MM\$2.377 (*utilidad de MM\$1.412 a junio 2023*).

##### 4.02.3.3 - Gastos del personal

Los gastos de personal en el presente periodo comparados con los incurridos a junio del año anterior, aumentaron en MM\$2.381, lo que representa un incremento de un 9,89%, principalmente en los gastos en los sueldos y salarios del personal de ventas que aumentaron en MM\$1.199, un aumento de MM\$648 en los sueldos y salarios del personal administrativo, aumento de MM\$344 en los beneficios de corto plazo y un incremento de MM\$190 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 otros gastos de operación del periodo actual y en comparación con los incurridos a junio del año anterior, crecieron en MM\$262; este incremento se explica principalmente en los gastos de comercialización que aumentaron en MM\$337, los gastos de administración subieron en MM\$265 y un aumento de MM\$61 en los otros gastos operacionales; incrementos compensados con una disminución de MM\$401 en los gastos de computación.

#### **4.02.3.5 - Depreciación y amortización**

En los presentes estados financieros, se presenta un incremento en el gasto de MM\$1.460 en comparación al gasto reflejado a junio del año anterior; el gasto por depreciación aumentó en MM\$912 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\$548 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 los realizados a junio del año anterior, presentaron una menor pérdida por MM\$728; explicado por una disminución de MM\$1.850 en los Costos financieros, disminución de MM\$180 en los Otros gastos distintos de los de operación, un mejor resultado por MM\$207 entre diferencias de tipo de cambio y resultados por unidades de reajuste, un incremento de MM\$31 en la participación en ganancias de las coligadas; mejores resultados compensados con una disminución de MM\$1.518 en las ganancias provenientes de inversiones y de MM\$22 en los otros ingresos distintos de los de operación.

#### **4.02.3.7 - Impuesto a la renta**

En los presentes estados financieros, la carga impositiva es mayor en MM\$3.738 respecto a la generada a junio del año anterior, esto se relaciona con los mejores resultados obtenidos en el periodo actual.

#### **4.02.3.8 - Utilidad del ejercicio**

En el presente semestre se presenta un mayor resultado por MM\$8.259 en comparación al resultado obtenido a junio del año anterior, impulsado principalmente por un mejor resultado en la Rentabilidad del Encaje que presenta un incremento por MM\$10.265 reflejando el mejor desempeño de los Fondos de Pensiones que administra, los ingresos ordinarios se incrementaron en MM\$5.106 equivalente a un 4,27% nominal (*incremento de un 0,15% en términos reales*), menores Costos financieros por MM\$1.850; aumentos que son parcialmente compensados con un incremento de MM\$2.381 en los Gastos de Personal, MM\$1.460 de mayor Depreciación y amortización, MM\$262 en mayores Gastos de Operación, MM\$1.518 de menores ingresos procedentes de inversiones, un aumento de MM\$3.738 en los Gastos por impuestos a las ganancias; además de otros conceptos que en su conjunto significaron ingresos por MM\$397.

#### **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 junio del 2024, 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 los primeros seis meses del presente año se generó un flujo neto operacional positivo de MM\$46.094, cuyos principales componentes son el ingreso por comisiones por MM\$125.731, egresos por pagos a proveedores MM\$23.917, pago de remuneraciones MM\$27.611, pagos a cuenta del impuesto a la renta por MM\$16.732 y otros efectos netos que significaron egresos de efectivo por MM\$11.377.

##### **b) Flujos netos de las actividades de inversión.**

En el presente periodo, se generó un flujo neto negativo de MM\$357, cuyos principales componentes son egresos MM\$5.473 entre la adquisición de elementos de propiedad planta y equipo e intangibles, egresos netos por cuotas del Encaje por MM\$734 y flujos netos de activos financieros que significaron ingresos de efectivo por MM\$5.850.

##### **c) Flujos netos de las actividades de financiamiento.**

En el primer semestre del año actual se generó un flujo neto negativo por MM\$104.311, principalmente por el pago de dividendos provisorios por un total de MM\$40.000, pago de dividendos definitivos por un total de MM\$60.000 y pagos de cuotas de intereses de préstamos bancarios por MM\$4.311.

La variación neta del efectivo y equivalente del efectivo en el presente ejercicio es una disminución de MM\$58.574, 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 es adjudicada a la AFP que ofrece 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 de los presentes Estados Financieros, AFP Habitat S.A. respecto a diciembre del año anterior, muestra un retroceso de un 1,65% en su participación en la cantidad de afiliados y una disminución de un 0,32% en su participación en los cotizantes totales.

AFP Habitat S.A. es la compañía líder en Chile 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        | Junio Año 2024                   |        |                     |        |                              |        | Diciembre Año 2023               |        |                 |        |                          |        |
|---------------|----------------------------------|--------|---------------------|--------|------------------------------|--------|----------------------------------|--------|-----------------|--------|--------------------------|--------|
|               | Total Fondos Administrados (M\$) | %      | N° de Afiliados (1) | %      | N° de Cotizantes Totales (1) | %      | Total Fondos Administrados (M\$) | %      | N° de Afiliados | %      | N° de Cotizantes Totales | %      |
| AFP Habitat   | 47.233.703.324                   | 27,59% | 1.791.274           | 15,16% | 1.052.065                    | 16,77% | 45.735.115.304                   | 27,81% | 1.809.644       | 15,41% | 1.058.560                | 16,82% |
| Total Mercado | 171.225.943.193                  |        | 11.816.054          |        | 6.273.359                    |        | 164.472.497.402                  |        | 11.739.747      |        | 6.291.823                |        |

(1) Las cifras informadas a junio 2024 corresponden a las oficiales al 31 de mayo de 2024, actualizadas el 10 de julio de 2024

Fuente: [www.spensiones.cl](http://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 37,83%; los saldos y cuentas mantenidos en el sistema de AFP, se aprecia en el siguiente cuadro:

| Nombre               | Junio Año 2024             |        |                  |        | Diciembre Año 2023         |        |                  |        |
|----------------------|----------------------------|--------|------------------|--------|----------------------------|--------|------------------|--------|
|                      | Fondos Administrados (M\$) | %      | N° de Cuentas    | %      | Fondos Administrados (M\$) | %      | N° de Cuentas    | %      |
| AFP Habitat          | 1.842.172.739              | 37,83% | 407.727          | 21,21% | 1.813.950.129              | 37,83% | 402.209          | 21,28% |
| <b>Total Mercado</b> | <b>4.869.780.675</b>       |        | <b>1.922.316</b> |        | <b>4.795.385.708</b>       |        | <b>1.890.454</b> |        |

Las cifras informadas a junio 2024, corresponden a las oficiales al 31 de mayo de 2024, actualizadas el 10 de julio de 2024

Fuente: [www.spensiones.cl](http://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 34,50%; los saldos y cuentas mantenidos en el sistema de AFP, se aprecia en el siguiente cuadro:

| Nombre               | Junio Año 2024             |        |                  |        | Diciembre Año 2023         |        |                  |        |
|----------------------|----------------------------|--------|------------------|--------|----------------------------|--------|------------------|--------|
|                      | Fondos Administrados (M\$) | %      | N° de Cuentas    | %      | Fondos Administrados (M\$) | %      | N° de Cuentas    | %      |
| AFP Habitat          | 794.211.629                | 34,50% | 689.431          | 21,08% | 798.714.738                | 34,28% | 685.919          | 21,25% |
| <b>Total Mercado</b> | <b>2.302.393.864</b>       |        | <b>3.271.094</b> |        | <b>2.329.858.333</b>       |        | <b>3.228.394</b> |        |

Las cifras informadas a junio 2024, corresponden a las oficiales al 31 de mayo de 2024, actualizadas el 10 de julio de 2024

Fuente: [www.spensiones.cl](http://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 15,30% de participación; los saldos y cuentas mantenidos en el sistema de AFP, se aprecia en el siguiente cuadro:

| Nombre               | Junio Año 2024             |        |                |        | Diciembre Año 2023         |        |                |        |
|----------------------|----------------------------|--------|----------------|--------|----------------------------|--------|----------------|--------|
|                      | Fondos Administrados (M\$) | %      | N° de Cuentas  | %      | Fondos Administrados (M\$) | %      | N° de Cuentas  | %      |
| AFP Habitat          | 6.974.005                  | 15,30% | 31.994         | 15,09% | 6.869.449                  | 15,05% | 31.851         | 15,16% |
| <b>Total Mercado</b> | <b>45.590.310</b>          |        | <b>212.058</b> |        | <b>45.637.797</b>          |        | <b>210.032</b> |        |

Las cifras informadas a junio 2024, corresponden a las oficiales al 31 de mayo de 2024, actualizadas el 10 de julio de 2024

Fuente: [www.spensiones.cl](http://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 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       | Junio 2024 | Diciembre 2023 | Junio 2023 |
|------------------------------------|------------|----------------|------------|
| <b>AFP HABITAT S.A. (en Chile)</b> |            |                |            |
| Trabajadores                       | 1.564      | 1.635          | 1.554      |
| Vendedores                         | 564        | 643            | 581        |