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$71.452 *(a septiembre 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 Al 30/09/2024	Ejercicio Actual Al 30/09/2024 *(3)*	Ejercicio Anterior Al 31/12/2023	Ejercicio Anterior Al 31/12/2023 *(3)*	Ejercicio Anterior Al 30/09/2023
Resultado Neto de Rentabilidades del Encaje, de Inversiones en	(MM$)	79.268	79.268	103.194	103.194	77.203
Sociedades, de Otros Ingresos y de los Impuestos Asociados	UF	2.090.922	2.090.922	2.804.987	2.804.987	2.132.834
Liquidez	(veces)	0,97	0,94	1,14	1,18	1,20
Razón ácida (de efectivo)	(veces)	0,86	0,72	1,01	1,01	1,05
Razón de endeudamiento	(veces)	1,035	0,822	0,993	0,892	0,952
Proporción deuda de corto plazo	(%)	42,3%	27,3%	38,6%	31,6%	35,6%
Proporción deuda de largo plazo	(%)	57,7%	72,7%	61,4%	68,4%	64,4%
Cobertura gastos financieros	(veces)	28,5	28,5	16,7	16,7	13,4
Gastos Financieros	(MM$)	5.815	5.815	11.352	11.352	8.944
EBITDA (1)	(MM$)	173.783	173.783	197.029	197.029	125.758
Utilidad después de Impuesto	(MM$)	117.949	117.949	131.600	131.600	82.429
Rentabilidad del patrimonio	(%)	35,2%	35,2%	42,1%	42,1%	28,1%
Rentabilidad del activo	(%)	18,1%	19,7%	22,4%	23,0%	14,6%
Utilidad por acción	($)	117,95	117,95	131,60	131,60	82,43
Retorno de dividendos por acción	(%)	13,5%	13,5%	13,1%	13,1%	14,5%
Costo promedio mensual por cotizante (2)	(M$)	6,67	6,67	6,35	6,35	5,94
Porcentaje de cotizantes promedio sobre afiliados promedio	(%)	69,66%	69,66%	66,98%	66,98%	70,56%
Proporción Patrimonio Neto / Capital Mínimo	(veces)	441,7	441,7	424,5	424,5	405,3

(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$ 71.452 (a septiembre 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, 43 y 45.

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, presenta un aumento de un 2,67% en miles de pesos, el mismo indicador medido en términos reales o en UF presenta una disminución de un 1,97% equivalente a UF 41.912 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 0,17 veces *(0,24 veces excluyendo las reservas)*, mientras que la razón ácida disminuyó en 0,15 veces *(0,28 veces excluyendo las reservas)*; lo anterior, debido a un aumento de MM$6.186 equivalente a un 4,55% en los activos corrientes *(disminución de MM$32.790 un 31,70% excluyendo las reservas)*, mientras que los pasivos corrientes aumentaron un 22,47% equivalente a MM$26.905 *(disminución de MM$12.071 un 13,83% excluyendo las reservas)*.

En cuanto al aumento en los activos corrientes en MM$6.186 *(disminución de MM$32.790 excluyendo las reservas)*, se debe principalmente a un aumento de MM$38.692 en los Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados *(este aumento 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, en su mayoría reservas de siniestros; disminución de MM$33.816 en los saldos mantenidos en el efectivo y equivalentes al efectivo, el que se debe principalmente a los menores saldos del otro efectivo y equivalente al efectivo que disminuyeron en MM$43.519 por rescates de cuotas de Fondos Mutuos y un aumento de MM$9.703 en los saldos mantenidos en bancos, principalmente en los bancos de uso general que crecieron en MM$6.465; mientras que entre los Deudores comerciales, cuentas por cobrar a entidades relacionadas y pagos anticipados se produce un aumento de MM$1.310.

Respecto al aumento de los pasivos corrientes en MM$26.905 un 22,47% *(disminución de MM$12.071 un 13,83% excluyendo las reservas)*, se origina principalmente en los Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, los que aumentaron en MM$36.517 *(disminución de MM$2.459 excluyendo las reservas)*, impulsado por un crecimiento en las cuentas por pagar a las compañías de seguros que aumentaron en MM$39.173 debido a las reservas de siniestros que fueron transferidas por las Compañías de Seguros de Vida por la liquidación del Contrato N°8 *(incremento de MM$197 excluyendo las reservas)* y una disminución de MM$3.235 en las Otras cuentas por pagar, debido mayoritariamente por al pago de dividendos comprometidos a diciembre 2023 compensado con la provisión de dividendos mínimos del año actual y un incremento de MM$597 en las Retenciones a los pensionados; una disminución de MM$6.881 en las Cuentas por pagar por impuestos corrientes; una disminución de MM$1.248 en los pasivos acumulados producto del pago de bono por evaluación de desempeño; una disminución de MM$1.903 en los Préstamos que devengan intereses; disminuciones levemente compensadas con incrementos por MM$419 entre las provisiones y las cuentas por pagar a entidades relacionadas.

4.01.3 - Razón de endeudamiento

Este indicador refleja un aumento de 0,042 veces un 4,25% mayor que a diciembre del año anterior *(disminución de 0,070 veces excluyendo las reservas)*, esto se debe a un aumento de un 11,79% en los pasivos totales equivalente a MM$36.558 *(disminución de MM$2.419 un 0,87% excluyendo las reservas)*, principalmente en los Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar que aumentaron en MM$36.517 impulsado por el crecimiento en las cuentas por pagar a las compañías de seguros que se incrementaron en MM$39.173 debido a las reservas de siniestros que fueron transferidas por las Compañías de Seguros de Vida por la liquidación del Contrato N°8 y MM$6.881 de disminución en las Cuentas por pagar por impuestos corrientes; mientras que el Patrimonio se incrementó en MM$22.571 equivalente a un 7,23%.

4.01.4 - Proporción de deuda de corto y largo plazo
Al cierre del presente periodo de nueve meses y en comparación a diciembre del año anterior, la sociedad presenta un aumento en la proporción de deuda en los pasivos corrientes, con la consiguiente disminución de la proporción de deuda en pasivos no corrientes o de largo plazo.

La deuda de corto plazo aumentó en MM$26.905 equivalente a un 22,47% *(disminución de MM$12.071 un 13,83% excluyendo las reservas)*, principalmente por un incremento en las cuentas por pagar a las compañías de seguros de vida conforme a lo informado en el análisis de liquidez y razón ácida, mientras que en los pasivos de largo plazo hubo un aumento de MM$9.653, principalmente en los pasivos por impuestos diferidos que se incrementaron en MM$12.367; aumento compensado con una disminución de MM$1.363 en los préstamos que devengan intereses, en las Cuentas por pagar a entidades relacionadas por MM$1.388 y un aumento de MM$37 en las Obligaciones por beneficios post empleo.

4.01.5 - Cobertura de gastos financieros
La cobertura de gastos financieros de 28,5 veces es mayor en 15,1 veces respecto a septiembre del año anterior, se debe al 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 de nueve meses, se presentan MM$5.815 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$3.129 un 34,98% menor respecto al reconocido a septiembre del año anterior.

4.01.7 - Resultado antes de impuesto, intereses, depreciación y amortización (EBITDA)
En comparación a los resultados obtenidos a igual periodo de nueve meses del año 2023, presentamos un mayor Ebitda por MM$48.025, impulsado principalmente por un incremento de MM$45.786 en la Rentabilidad del Encaje generada por el mejor desempeño de los Fondos de Pensiones que administra y un incremento de MM$7.940 en los ingresos ordinarios; compensados con incrementos en los gastos de personal por MM$3.344, MM$238 de incremento en los Otros gastos varios de operación y una disminución de MM$2.338 en las Ganancias (pérdidas) procedente de inversiones; además de otras partidas que como efecto neto generan un mejor resultado por MM$219.

4.01.8 - Utilidad después de impuesto
En el actual periodo de nueve meses se generó un mayor resultado por MM$35.520 en comparación al resultado obtenido a septiembre del año anterior, impulsado principalmente por un mejor resultado en la Rentabilidad del Encaje que presenta un incremento por MM$45.786 reflejando el mejor desempeño de los Fondos de Pensiones que administra, los ingresos ordinarios se incrementaron en MM$7.940 equivalente a un 4,43% nominal *(disminución de un 0,29% en términos reales)*, menores Costos financieros por MM$3.130; aumentos que son parcialmente compensados con un incremento de MM$3.344 en los Gastos de Personal, MM$238 en mayores Gastos de Operación, MM$2.338 de menores ingresos procedentes de inversiones, MM$2.146 de mayor Depreciación y amortización, un aumento de MM$13.489 en los Gastos por impuestos a las ganancias; además de otros conceptos que en su conjunto significaron un mejor resultado por MM$219.

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 28,1% a septiembre del año 2023 a un 35,2% al cierre de los presentes estados financieros, implicando un incremento de un 25,36%; lo mismo ocurre con el ratio de rentabilidad de los activos, que pasó de un 14,6% a septiembre del 2023 a un 18,1% en el periodo actual *(19,7% excluyendo las reservas)*, implicando un crecimiento del 23,49%; ambos aumentos se explican principalmente por el incremento en el resultado de un 43,09%, proporcionalmente mayor al crecimiento de los activos promedio y al del patrimonio.

4.01.10 - Utilidad por acción

El aumento de $35,52 en la utilidad por acción respecto a septiembre del año anterior, está dado por el incremento en la utilidad del presente periodo, impulsada por la rentabilidad del encaje 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 13,5%, mientras que a septiembre del año anterior fue de un 14,5%, 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 14,49% en el precio de cierre para la acción HABITAT ($850,00 y $742,45 al cierre de septiembre 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 4,96% respecto a diciembre del año anterior; lo que se produce principalmente por un aumento de un 1,94% en el promedio de los cotizantes y a un aumento en los costos promedio en un 7%, 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 4% respecto a diciembre del año anterior, la que se produce por una disminución de 3,61% en los cotizantes y una disminución de un 2,36% 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 un incremento de un 4,06%; ello se debe a un aumento de un 7,23% 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 30/09/2024 M$	Ejercicio Anterior AL 31/12/2023 M$	Variación	
			M$	%
Corrientes	142.101.578	135.915.575	6.186.003	4,55%
No corrientes	539.555.739	486.612.955	52.942.784	10,88%
Total Activos	**681.657.317**	**622.528.530**	**59.128.787**	**9,50%**

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$6.186 equivalente a un 4,55% *(disminución de MM$12.071 un 13,83% 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 comparación a diciembre del año anterior, esta cuenta registra una disminución de MM$33.816, el que se debe principalmente a los menores saldos del otro efectivo y equivalente al efectivo que disminuyó en MM$43.519 por rescates de cuotas de Fondos Mutuos y un aumento de MM$9.703 en los saldos mantenidos en bancos, principalmente en los bancos de uso general que crecieron en MM$6.465 y un aumento de MM$3.238 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$778, que en lo principal se origina en las cuentas por cobrar a las compañías de seguros, las que aumentaron en MM$630 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$352 asociados principalmente a la bonificación fiscal de salud y al financiamiento de aporte solidario; incrementos compensados con disminuciones por MM$185 en los deudores comerciales neto, principalmente por los impuestos recuperados asociados al custodio State Street que disminuyeron en MM$122 y MM$63 en otros conceptos, entre ellos los cargos por servicios bancarios, además de disminuciones por MM$19 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 presente año presenta una disminución de MM$1.529, correspondiente al pago de dividendos comprometidos por Inversiones DCV y Servicios de Administración Previsional.

4.02.1.1.4 - Pagos anticipados

En esta cuenta se presenta un incremento de MM$2.062, asociado principalmente a la tercera cuota social por MM$493 y anticipos por MM$1.168 pagados a la Fundación de Administración de Comisiones Médicas y aumentos por MM$402 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 un incremento de MM$38.692 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; el incremento se debe a las reservas de siniestros que fueron transferidas por las Compañías de Seguros de Vida por la liquidación del Contrato N°8.

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$52.943, equivalente a un 10,88%; la que se explica por las siguientes variaciones:

4.02.1.2.1 - Encaje
El Encaje registró un incremento de MM$50.204 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$48.716 debido al mejor desempeño de los Fondos de Pensiones que administra y en un aumento en la inversión por MM$1.488.

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$3.029, el que se origina por el reconocimiento de la participación patrimonial en la sociedad Servicios de Administración Previsional S.A. aumentando en MM$2.841 y un aumento de MM$188 en la sociedad Inversiones DCV S.A., ambos incrementos principalmente por los resultados obtenidos en el 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$4.226 respecto a diciembre del año anterior, ello se debe principalmente al reconocimiento de costos por desarrollos.

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$4.517, 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 Al 30/09/2024 M$	Ejercicio Anterior AL 31/12/2023 M$	Variación	
			M$	%
Corrientes	146.652.804	119.747.857	26.904.947	22,47%
No corrientes	200.109.415	190.456.630	9.652.785	5,07%
Total Pasivos	**346.762.219**	**310.204.487**	**36.557.732**	**11,79%**
Patrimonio Neto	334.895.098	312.324.043	22.571.055	7,23%
Total Pasivo y Patrimonio	**681.657.317**	**622.528.530**	**59.128.787**	**9,50%**

4.02.2.1 - Pasivo corriente

En el presente periodo, los pasivos corrientes presentan un incremento de MM$26.905 equivalente a un 22,47% *(disminución de MM$12.071 un 13,83% 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$1.903, de ellos, MM$496 corresponden a menores intereses por la disminución de la tasa de interés de los préstamos bancarios; los restantes MM$1.407 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 un aumento de MM$36.517 *(disminución de MM$2.459 excluyendo las reservas)*, impulsado por un crecimiento en las cuentas por pagar a las compañías de seguros que aumentaron en MM$39.173 debido a las reservas de siniestros que fueron transferidas por las Compañías de Seguros de Vida por la liquidación del Contrato N°8 *(incremento de MM$197 excluyendo las reservas)* y una disminución de MM$3.235 en las Otras cuentas por pagar, debido mayoritariamente por al pago de dividendos comprometidos a diciembre 2023 compensado con la provisión de dividendos mínimos del año actual y un incremento de MM$597 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$368, principalmente por servicios de recaudación por pagar a Servicios de Administración Previsional S.A., los que aumentaron en MM$265 y un aumento de MM$103 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$51, de ellos MM$39 corresponden a aumento en las provisiones por la participación a que tienen derecho los Directores de la Sociedad sobre las utilidades del periodo y MM$12 a un incremento por contingencias judiciales.

4.02.2.1.5 - Cuentas por pagar por impuestos corrientes

En el presente periodo se generó una disminución de MM$6.881 en la obligación por impuestos a las ganancias, cuyo principal origen es la declaración y pago anual realizada en el mes de abril 2024 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$1.248, impulsado principalmente por el pago del bono anual de desempeño compensado con el devengo del presente año, dicho concepto disminuyó en MM$1.341; además de otros conceptos que en su conjunto significan aumentos por MM$93.

4.02.2.2 - Pasivos no corrientes
Los pasivos no corrientes presentan un incremento por MM$9.653, equivalente a un 5,07% 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$1.363, 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$1.388, 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 periodo actual se produce un incremento por MM$12.367, 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$37.

4.02.2.3 - Patrimonio Neto
En comparación al cierre de diciembre del año anterior, el patrimonio neto presenta un aumento de MM$22.571 equivalente a un 7,23%, que se genera mayoritariamente en los resultados retenidos, los que aumentaron con el resultado obtenido en el presente periodo que alcanzó los MM$117.949, compensado con el pago de dividendos definitivos del ejercicio 2023 por MM$60.000, con dividendos provisorios por MM$20.000 y la provisión por dividendos mínimos equivalentes a MM$15.385; además de un leve aumento por la disminución de las Otras reservas por MM$7.

4.02.3 - ESTADO DE RESULTADOS

Concepto	Ejercicio Actual Al 30/09/2024 M$	Ejercicio Anterior Al 30/09/2023 M$	Variación	
			M$	%
Ingresos Ordinarios	187.068.841	179.128.644	7.940.197	4,43%
Rentabilidad del Encaje	48.716.214	2.929.976	45.786.238	1562,68%
Primas de Seguro	0	-6.407	6.407	-100,00%
Gastos del Personal	-40.419.649	-37.075.740	-3.343.909	9,02%
Otros Gastos de Operación	-26.632.747	-26.395.071	-237.676	0,90%
Depreciación y Amortización	-7.932.661	-5.787.063	-2.145.598	37,08%
Otros ingresos y gastos	-764.608	-1.767.580	1.002.972	-56,74%
Utilidad (Pérdida) antes de Impuesto	**160.035.390**	**111.026.759**	**49.008.631**	**44,14%**
Impuesto a la Renta	-42.086.671	-28.597.327	-13.489.344	47,17%
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	**117.948.719**	**82.429.432**	**35.519.287**	**43,09%**

4.02.3.1 - Ingresos ordinarios

Los ingresos ordinarios generados durante el presente semestre superaron en MM$7.940 a los obtenidos a septiembre del año anterior, esto es equivalente a un crecimiento nominal de un 4,43% *(disminución de un 0,29% en términos reales)*; de ellos, MM$8.435 corresponden a mayores ingresos por comisiones, principalmente por las comisiones asociadas al ahorro obligatorio, compensadas levemente con una disminución por MM$495 en los ingresos por recargos y costas de cobranzas.

4.02.3.2 - Rentabilidad del Encaje

La rentabilidad del Encaje en el presente año presentó en su conjunto una mayor utilidad de MM$45.786 en relación a la rentabilidad obtenida a septiembre del año 2023, ello por el mejor retorno obtenido por las inversiones de los Fondos de Pensiones Tipos A, B, C, D y E que en el presente periodo rentaron positivo y que en conjunto significaron una utilidad por rentabilidad del encaje por MM$48.716 *(utilidad de MM$2.930 a septiembre 2023)*.

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$3.344, lo que representa un incremento de un 9,02%, principalmente en los gastos en los sueldos y salarios del personal de ventas que aumentaron en MM$1.836, un aumento de MM$693 en los sueldos y salarios del personal administrativo, aumento de MM$337 en los beneficios de corto plazo y un incremento de MM$478 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 septiembre del año anterior, crecieron en MM$238; este incremento se explica principalmente en los gastos de administración subieron en MM$1.094 y un aumento de MM$146 en los otros gastos operacionales; incrementos compensados con una disminución de MM$608 en los gastos de comercialización y de MM$394 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$2.146 en comparación al gasto incurrido a septiembre del año anterior; el gasto por depreciación aumentó en MM$1.382 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$763 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 septiembre del año anterior, presentaron una menor pérdida por MM$1.003; explicado por una disminución de MM$3.130 en los Costos financieros, una menor pérdida de MM$183 en los Otros gastos distintos de los de operación, un mejor resultado por MM$12 entre diferencias de tipo de cambio y resultados por unidades de reajuste, un incremento de MM$71 en la participación en ganancias de las coligadas; mejores resultados compensados con una disminución de MM$2.338 en las ganancias provenientes de inversiones y otros conceptos que significaron un menor resultado por MM$55.

4.02.3.7 - Impuesto a la renta

En los presentes estados financieros, la carga impositiva es mayor en MM$13.489 respecto a la presentada a septiembre del año anterior, esto se relaciona con los mejores resultados obtenidos en el periodo actual.

4.02.3.8 - Utilidad del ejercicio

En el actual periodo de nueve meses se generó un mayor resultado por MM$35.520 en comparación al obtenido a septiembre del año anterior, impulsado principalmente por un mejor resultado en la Rentabilidad del Encaje que presenta un incremento por MM$45.786 reflejando el mejor desempeño de los Fondos de Pensiones que administra, los ingresos ordinarios se incrementaron en MM$7.940 equivalente a un 4,43% nominal *(disminución de un 0,29% en términos reales)*, menores Costos financieros por MM$3.130; aumentos que son parcialmente compensados con un incremento de MM$3.344 en los Gastos de Personal, MM$2.338 de menores ingresos procedentes de inversiones, MM$2.146 de mayor Depreciación y amortización, MM$238 en mayores Gastos de Operación, un aumento de MM$13.489 en los Gastos por impuestos a las ganancias; además de otros conceptos que en su conjunto significaron un mejor resultado por MM$219.

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 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 nueve meses del presente año se generó un flujo neto operacional positivo de MM$117.500 *(MM$69.489 excluyendo las reservas)*, cuyos principales componentes son el ingreso por comisiones por MM$188.502, ingresos por MM$48.011 por las reservas traspasadas por las Compañías de Seguros de Vida asociadas al Contrato N°8 del Seguro de Invalidez y Sobrevivencia, egresos por pagos a proveedores MM$38.698, pago de remuneraciones MM$39.530, pagos a cuenta del impuesto a la renta por MM$35.376 y otros efectos netos que significaron egresos de efectivo por MM$5.409.

b) Flujos netos de las actividades de inversión.
En el presente periodo, se generó un flujo neto negativo de MM$45.254 *(positivo de MM$2.757 excluyendo las reservas)*, cuyos principales componentes son egresos por MM$48.011 por la inversión de las reservas traspasadas por las Compañías de Seguros de Vida asociadas al Contrato N°8 del Seguro de Invalidez y Sobrevivencia, egresos por MM$7.836 entre la adquisición de elementos de propiedad planta y equipo e intangibles, egresos netos de MM$1.488 por cuotas del Encaje y flujos netos de activos financieros que significaron ingresos de efectivo por MM$12.081.

c) Flujos netos de las actividades de financiamiento.
En los primeros nueve meses del año actual se generó un flujo neto negativo por MM$105.983, 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$5.983.

La variación neta del efectivo y equivalente del efectivo en el presente ejercicio es una disminución de MM$33.737, 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 diversos 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 administradoras; 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 2,44% en su participación en la cantidad de afiliados y un aumento 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	Septiembre 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	50.736.886.630	27,45%	1.780.650	15,04%	1.067.149	16,98%	45.735.115.304	27,81%	1.809.644	15,41%	1.058.560	16,82%
Total Mercado	**184.815.191.382**		**11.840.719**		**6.285.872**		**164.472.497.402**		**11.739.747**		**6.291.823**	

(1) Las cifras informadas a septiembre 2024 corresponden a las oficiales al 31 de agosto de 2024, actualizadas el 10 de septiembre de 2024

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 37,68%; los saldos y cuentas mantenidos en el sistema de AFP, se aprecia en el siguiente cuadro:

Nombre	Septiembre Año 2024				Diciembre Año 2023			
	Fondos Administrados (M$)	%	N° de Cuentas	%	Fondos Administrados (M$)	%	N° de Cuentas	%
AFP Habitat	1.916.572.058	37,68%	409.376	21,12%	1.813.950.129	37,83%	402.209	21,28%
Total Mercado	**5.086.407.887**		**1.937.914**		**4.795.385.708**		**1.890.454**	

Las cifras informadas a septiembre 2024 corresponden a las oficiales al 31 de agosto de 2024, actualizadas el 10 de septiembre de 2024

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 34,48%; los saldos y cuentas mantenidos en el sistema de AFP, se aprecia en el siguiente cuadro:

Nombre	Septiembre Año 2024				Diciembre Año 2023			
	Fondos Administrados (M$)	%	N° de Cuentas	%	Fondos Administrados (M$)	%	N° de Cuentas	%
AFP Habitat	816.506.415	34,48%	691.209	21,05%	798.714.738	34,28%	685.919	21,25%
Total Mercado	**2.368.047.580**		**3.283.008**		**2.329.858.333**		**3.228.394**	

Las cifras informadas a septiembre 2024 corresponden a las oficiales al 31 de agosto de 2024, actualizadas el 10 de septiembre de 2024

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 15,11% de participación; los saldos y cuentas mantenidos en el sistema de AFP, se aprecia en el siguiente cuadro:

Nombre	Septiembre Año 2024				Diciembre Año 2023			
	Fondos Administrados (M$)	%	N° de Cuentas	%	Fondos Administrados (M$)	%	N° de Cuentas	%
AFP Habitat	7.369.430	15,11%	32.065	15,12%	6.869.449	15,05%	31.851	15,16%
Total Mercado	**48.786.694**		**212.017**		**45.637.797**		**210.032**	

Las cifras informadas a septiembre 2024 corresponden a las oficiales al 31 de agosto de 2024, actualizadas el 10 de septiembre de 2024
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 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 2024	Diciembre 2023	Septiembre 2023
AFP HABITAT S.A. (en Chile)			
Trabajadores	1.591	1.635	1.576
Vendedores	589	643	594