

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\$58.188 a diciembre 2024 (*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 31/12/2024	Ejercicio Actual Al 31/12/2024 (3)	Ejercicio Anterior Al 31/12/2023	Ejercicio Anterior Al 31/12/2023 (3)
Resultado Neto de Rentabilidades del Encaje, de Inversiones en Sociedades, de Otros Ingresos y de los Impuestos Asociados	(MM\$) UF	106.447 2.770.853	106.447 2.770.853	103.194 2.804.987	103.194 2.804.987
Liquidez	(veces)	1,04	1,08	1,14	1,18
Razón ácida (de efectivo)	(veces)	0,91	0,84	1,01	1,01
Razón de endeudamiento	(veces)	0,983	0,811	0,993	0,892
Proporción deuda de corto plazo	(%)	40,6%	28,0%	38,6%	31,6%
Proporción deuda de largo plazo	(%)	59,4%	72,0%	61,4%	68,4%
Cobertura gastos financieros	(veces)	26,9	26,9	16,7	16,7
Gastos Financieros	(MM\$)	7.345	7.345	11.352	11.352
EBITDA (1)	(MM\$)	208.069	208.069	197.029	197.029
Utilidad después de Impuesto	(MM\$)	140.146	140.146	131.600	131.600
Rentabilidad del patrimonio	(%)	41,5%	41,5%	42,1%	42,1%
Rentabilidad del activo	(%)	21,7%	23,3%	22,4%	23,0%
Utilidad por acción	(\$)	140,15	140,15	131,60	131,60
Retorno de dividendos por acción	(%)	14,0%	14,0%	13,1%	13,1%
Costo promedio mensual por cotizante (2)	(M\$)	7,12	7,12	6,35	6,35
Porcentaje de cotizantes promedio sobre afiliados promedio	(%)	66,42%	66,42%	66,98%	66,98%
Proporción Patrimonio Neto / Capital Mínimo	(veces)	439,2	439,2	424,5	424,5

(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\$ 58.188 a diciembre 2024 (*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 ejercicio y en comparación al año anterior, este indicador medido en términos reales o en UF presenta una disminución de un 1,22% equivalente a UF 34.134 de menor resultado, mientras que en miles de pesos el mismo indicador presenta un aumento de un 3,15%.

4.01.2 - Liquidez y razón ácida (de efectivo)

Al cierre del presente ejercicio y en comparación a diciembre del año anterior, el indicador de liquidez muestra una disminución de 0,10 veces *(0,10 veces excluyendo las reservas)*, mientras que la razón ácida disminuyó en 0,10 veces *(0,17 veces excluyendo las reservas)*; lo anterior, debido a un aumento de MM\$4.775 equivalente a un 3,51% en los activos corrientes *(disminución de MM\$20.937 un 20,24% excluyendo las reservas)*, mientras que los pasivos corrientes aumentaron un 12,57% equivalente a MM\$15.048 *(disminución de MM\$10.664 un 12,22% excluyendo las reservas)*.

En cuanto al aumento en los activos corrientes en MM\$4.775 *(disminución de MM\$20.937 excluyendo las reservas)*, se debe principalmente a un aumento de MM\$23.301 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\$21.436 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\$28.266 por rescates de cuotas de Fondos Mutuos y un aumento de MM\$6.830 en los saldos mantenidos en bancos, principalmente en los bancos de uso general que crecieron en MM\$4.664; mientras que entre los Deudores comerciales, cuentas por cobrar a entidades relacionadas y pagos anticipados se produce un aumento de MM\$2.910.

Respecto al aumento de los pasivos corrientes en MM\$15.048 un 12,57% *(disminución de MM\$10.664 un 12,22% excluyendo las reservas)*, se origina principalmente en los Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, los que aumentaron en MM\$23.092 *(disminución de MM\$2.620 excluyendo las reservas)*, impulsado por un crecimiento en las cuentas por pagar a las compañías de seguros que aumentaron en MM\$25.774 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\$62 excluyendo las reservas)* y una disminución de MM\$3.675 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\$1.157 en las Retenciones a los pensionados; una disminución de MM\$6.816 en las Cuentas por pagar por impuestos corrientes; una disminución de MM\$2.569 en los Préstamos que devengan intereses, disminuciones compensadas con incrementos por MM\$840 en los pasivos acumulados producto de provisión del bono por evaluación de desempeño y MM\$501 entre las provisiones y las cuentas por pagar a entidades relacionadas.

4.01.3 - Razón de endeudamiento

Este indicador refleja una disminución de 0,010 veces un 1,02% menor que a diciembre del año anterior *(disminución de 0,081 veces excluyendo las reservas)*, esto se debe a un aumento de un 6,94% en los pasivos totales equivalente a MM\$21.528 *(disminución de MM\$4.184 un 1,51% excluyendo las reservas)*, principalmente en los Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar que aumentaron en MM\$23.092 impulsado por el crecimiento en las cuentas por pagar a las compañías de seguros que se incrementaron en MM\$25.774 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\$6.816 de disminución en las Cuentas por pagar por impuestos corrientes; mientras que el Patrimonio se incrementó en MM\$25.115 equivalente a un 8,04%.

4.01.4 - Proporción de deuda de corto y largo plazo

Al cierre del presente ejercicio 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\$15.048 equivalente a un 12,57% *(disminución de MM\$10.664 un 12,22% 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\$6.480, principalmente en los pasivos por

impuestos diferidos que se incrementaron en MM\$9.808; aumento compensado con una disminución de MM\$1.653 en los préstamos que devengan intereses, en las Cuentas por pagar a entidades relacionadas por MM\$1.830 y un aumento de MM\$154 en las Obligaciones por beneficios post empleo.

4.01.5 - Cobertura de gastos financieros

La cobertura de gastos financieros de 26,9 veces es mayor en 10,2 veces respecto a diciembre del año anterior, ello se debe principalmente a menores gastos financieros producto de una disminución en las tasas de interés y a un mejor resultado antes de impuestos e intereses.

4.01.6 - Gastos financieros

Al cierre del presente ejercicio, se presentan MM\$7.345 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\$4.007 un 35,30% menor respecto al reconocido a diciembre del año anterior.

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

En comparación a los resultados obtenidos en el ejercicio del año 2023, presentamos un mayor Ebitda por MM\$11.040, impulsado principalmente por un incremento de MM\$7.200 en la Rentabilidad del Encaje generada por el mejor desempeño de los Fondos de Pensiones que administra y un incremento de MM\$12.098 en los ingresos ordinarios; compensados con incrementos en los gastos de personal por MM\$4.901, MM\$140 de incremento en los Otros gastos varios de operación y una disminución de MM\$3.540 en las Ganancias (pérdidas) procedente de inversiones; además de otras partidas que como efecto neto generan un mejor resultado por MM\$323.

4.01.8 - Utilidad después de impuesto

En el actual ejercicio y en comparación al resultado obtenido en el año anterior, se generó un mayor resultado por MM\$8.546, impulsado principalmente por un mejor resultado en la Rentabilidad del Encaje que presenta un incremento por MM\$7.200 reflejando el mejor desempeño de los Fondos de Pensiones que administra, los ingresos ordinarios se incrementaron principalmente por las comisiones asociadas a las cuentas de capitalización individual de cotizaciones obligatorias, creciendo nominalmente en MM\$12.098 equivalente a un 5,05% (*aumento de un 0,60% en términos reales*), menores Costos financieros por MM\$4.007; aumentos que son parcialmente compensados con un incremento de MM\$4.901 en los Gastos de Personal, MM\$2.930 de mayor Depreciación y amortización, MM\$140 en mayores Gastos de Operación, MM\$3.540 de menores ingresos procedentes de inversiones, un aumento de MM\$3.571 en los Gastos por impuestos a las ganancias; además de otros conceptos que en su conjunto significaron un mejor resultado por MM\$323.

4.01.9 - Rentabilidad del patrimonio y de los activos

En el presente ejercicio presentamos un menor ratio de utilidad sobre el patrimonio, pasando de un 42,1% a diciembre del año 2023 a un 41,5% al cierre de los presentes estados financieros, implicando una disminución de un 1,43%; lo mismo ocurre con el ratio de rentabilidad de los activos, que pasó de un 22,4% a diciembre del 2023 a un 21,7% en el ejercicio actual (23,3% *excluyendo las reservas*), implicando una disminución del 3,09%.

4.01.10 - Utilidad por acción

El aumento de \$8,55 en la utilidad por acción respecto al año anterior, está dado por el incremento en la utilidad del presente ejercicio, impulsada por la rentabilidad del encaje y a que el total de acciones se mantiene constante para ambos años.

4.01.11 - Retorno de dividendos por acción

Este índice en el presente ejercicio es de un 14,0%, mientras que al cierre del año anterior fue de un 13,1%, ello se explica por un aumento de \$12,00 en los dividendos pagados por acción en un periodo de 12 meses (\$120,00 durante el periodo actual v/s \$108,00 en el periodo anterior; aumento de un 11,11%); por otra parte se generó un incremento de un 3,64% en el precio de cierre para la acción HABITAT (\$855,00 y \$824,98 al cierre de diciembre 2024 y 2023 respectivamente), impulsando el indicador al alza.

4.01.12 - Costo promedio mensual por cotizante

Este indicador presenta un incremento de un 12,11% respecto a diciembre del año anterior; lo que se produce principalmente por una disminución de un 3,19% en el promedio de los cotizantes y a un aumento en los costos promedio en un 8,53%, afectando este indicador al alza.

4.01.13 - Porcentaje de cotizantes sobre afiliados

Al cierre del presente ejercicio, este indicador tuvo una variación negativa de un 0,84% respecto a diciembre del año anterior, la que se produce por una disminución de 3,19% en los cotizantes y una disminución de un 2,37% 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 3,46%; ello se debe a un aumento de un 8,04% 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 31/12/2024 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2023 M\$	Variación	
			M\$	%
Corrientes	140.690.367	135.915.575	4.774.792	3,51%
No corrientes	528.481.553	486.612.955	41.868.598	8,60%
Total Activos	669.171.920	622.528.530	46.643.390	7,49%

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\$4.775 equivalente a un 3,51% (*disminución de MM\$20.937 un 20,27% 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\$21.436 (*disminución de MM\$23.847 excluyendo las reservas*), el que se debe principalmente a los menores saldos del otro efectivo y equivalente al efectivo que disminuyó en MM\$28.266 por rescates de cuotas de Fondos Mutuos y un aumento de MM\$6.830 en los saldos mantenidos en bancos, principalmente en los bancos de uso general que crecieron en MM\$6.465 y un aumento de MM\$2.166 en las otras clases 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\$1.146, que en lo principal se origina en las cuentas por cobrar a las compañías de seguros, las que aumentaron en MM\$542 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\$516 asociados principalmente a la bonificación fiscal de salud y al financiamiento de aporte solidario, aumentos por MM\$145 entre comisiones y cuentas por cobrar a los Fondos de Pensiones; incrementos levemente compensados con disminuciones por MM\$57 en los deudores comerciales neto.

4.02.1.1.3 - Cuentas por cobrar a empresas relacionadas.

Este rubro en el presente año presenta un leve incremento de MM\$57 asociado a dividendos comprometidos por la sociedad Servicios de Administración Previsional.

4.02.1.1.4 - Pagos anticipados

En esta cuenta se presenta un incremento de MM\$1.707, asociado principalmente a la cuarta cuota social por MM\$634 y anticipos por MM\$1.060 pagados a la Fundación de Administración de Comisiones Médicas.

4.02.1.1.5 - Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Esta cuenta presenta un incremento de MM\$23.301 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\$41.869, equivalente a un 8,60%; la que se explica por las siguientes variaciones:

4.02.1.2.1 - Encaje

El Encaje registró un incremento de MM\$41.970 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\$40.445 debido al mejor desempeño de los Fondos de Pensiones que administra y en un aumento en la inversión por MM\$1.525.

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\$219, el que se origina por el reconocimiento de la participación patrimonial en la sociedad Servicios de Administración Previsional S.A. aumentando en MM\$13 y un aumento de MM\$206 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\$5.581 respecto a diciembre del año anterior, ello se debe principalmente al reconocimiento de costos por desarrollos y programas informáticos.

4.02.1.2.4 - Inversiones en propiedades, plantas y equipos

En este ejercicio y respecto a diciembre del año anterior, se registra una disminución neta por MM\$5.901, 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 31/12/2024 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2023 M\$	Variación	
			M\$	%
Corrientes	134.795.849	119.747.857	15.047.992	12,57%
No corrientes	196.936.823	190.456.630	6.480.193	3,40%
Total Pasivos	331.732.672	310.204.487	21.528.185	6,94%
Patrimonio Neto	337.439.248	312.324.043	25.115.205	8,04%
Total Pasivo y Patrimonio	669.171.920	622.528.530	46.643.390	7,49%

4.02.2.1 - Pasivo corriente

En el presente año los pasivos corrientes presentan un incremento de MM\$15.048 equivalente a un 12,57% (*disminución de MM\$10.664 un 12,22% 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 ejercicio actual se generó una disminución por MM\$2.569, de ellos MM\$576 corresponden a menores intereses por la disminución de la tasa de interés de los préstamos bancarios; los restantes MM\$1.993 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\$23.092 (*disminución de MM\$2.620 excluyendo las reservas*), impulsado por un crecimiento en las cuentas por pagar a las compañías de seguros que aumentaron en MM\$25.774 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\$62 excluyendo las reservas) y una disminución de MM\$3.675 en las Otras cuentas por pagar, debido mayoritariamente por el pago de dividendos comprometidos a diciembre 2023 compensado con la provisión de dividendos mínimos del año actual y un incremento de MM\$1.157 en las Retenciones a los pensionados.

4.02.2.1.3 - Cuentas por pagar a entidades relacionadas

En este año se generó un aumento de MM\$404, principalmente por servicios de recaudación por pagar a Servicios de Administración Previsional S.A., los que aumentaron en MM\$236 y un aumento de MM\$168 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\$97, 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\$58 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\$6.816 en la obligación por impuestos a las ganancias, cuyo principal origen es la declaración y pago anual realizada en el mes de abril 2024, además del mayor pago provisional mensual realizado durante el presente año.

4.02.2.1.6 - Pasivos acumulados

En el periodo actual se produjo un aumento de MM\$840, impulsado principalmente por MM\$436 correspondiente a la provisión de vacaciones e incentivo asociado al mismo concepto, aumento de MM\$178 en la provisión del bono anual de desempeño, incrementos por MM\$162 asociados a retenciones previsiones; además de otros conceptos que en su conjunto significan aumentos por MM\$64.

4.02.2.2 - Pasivos no corrientes

Los pasivos no corrientes presentan un incremento de MM\$6.480, equivalente a un 3,40% 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\$1.653, 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\$1.830, el que corresponde a disminución de obligaciones por arrendamientos asociadas a IFRS16 con la sociedad Administradora Americana de Inversiones S.A. "AAISA".

4.02.2.2.3 - Pasivos por impuestos diferidos

En el año actual se produce un incremento por MM\$9.808, asociado principalmente al aumento en el Encaje.

4.02.2.2.4 - Obligación por beneficios post-empleo

Esta cuenta registra un incremento de MM\$154.

4.02.2.3 - Patrimonio Neto

En comparación al cierre de diciembre del año anterior, el patrimonio neto presenta un aumento de MM\$25.115 equivalente a un 8,04%, que se genera mayoritariamente en los resultados retenidos, los que aumentaron con el resultado obtenido en el presente periodo que alcanzó los MM\$140.146, compensado con disminuciones por el pago de dividendos definitivos del ejercicio 2023 por MM\$60.000 y con dividendos provisorios el año actual por MM\$55.000, de estos últimos MM\$20 fueron pagados en el mes de octubre y MM\$35 comprometidos por el Directorio en el mes de diciembre y pagaderos en el mes de enero 2025; además de una leve disminución por el aumento de las Otras reservas por MM\$31.

4.02.3 - ESTADO DE RESULTADOS

Concepto	Ejercicio Actual Al 31/12/2024 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2023 M\$	Variación	
			M\$	%
Ingresos Ordinarios	251.522.594	239.424.965	12.097.629	5,05%
Rentabilidad del Encaje	40.444.931	33.245.293	7.199.638	21,66%
Primas de Seguro	-3.863	-6.407	2.544	-39,71%
Gastos del Personal	-54.950.590	-50.049.884	-4.900.706	9,79%
Otros Gastos de Operación	-35.778.837	-35.639.263	-139.574	0,39%
Depreciación y Amortización	-10.680.843	-7.751.033	-2.929.810	37,80%
Otros ingresos y gastos	-509.930	-1.297.136	787.206	-60,69%
Utilidad (Pérdida) antes de Impuesto	190.043.462	177.926.535	12.116.927	6,81%
Impuesto a la Renta	-49.897.524	-46.326.166	-3.571.358	7,71%
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	140.145.938	131.600.369	8.545.569	6,49%

4.02.3.1 - Ingresos ordinarios

Los ingresos ordinarios generados durante el presente ejercicio superaron en MM\$12.098 a los obtenidos el año anterior, esto es equivalente a un crecimiento nominal de un 5,05% (*aumento de un 0,60% en términos reales*); de ellos, MM\$12.194 corresponden a mayores ingresos por comisiones, principalmente por las comisiones asociadas al ahorro obligatorio que significaron mayores ingresos por MM\$10.904, mientras que las comisiones asociadas a otros productos fueron superiores en MM\$1.290; ingresos compensados levemente con una disminución en los ingresos por recargos y costas de cobranzas por MM\$96.

4.02.3.2 - Rentabilidad del Encaje

La rentabilidad del Encaje en el presente año presentó en su conjunto una mayor utilidad de MM\$7.200 en relación a la rentabilidad obtenida en el año anterior, 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\$40.445 (*utilidad de MM\$33.245 a diciembre 2023*).

4.02.3.3 - Gastos del personal

Los gastos de personal en el presente ejercicio comparados con los incurridos en el año anterior, aumentaron en MM\$4.901, lo que representa un incremento de un 9,79%, principalmente en los gastos en los sueldos y salarios del personal de ventas que aumentaron en MM\$2.362, un aumento de MM\$1.385 en los sueldos y salarios del personal administrativo, aumento de MM\$710 en los beneficios de corto plazo y un incremento de MM\$444 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 actual ejercicio y en comparación con los incurridos el año anterior, crecieron en MM\$140; este incremento se explica principalmente en los gastos de administración subieron en MM\$1.215 y un aumento de MM\$178 en los otros gastos operacionales; incrementos compensados con una disminución de MM\$497 en los gastos de comercialización y de MM\$756 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\$2.930 en comparación al gasto incurrido el año anterior; el gasto por depreciación aumentó en MM\$1.914 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\$1.016 por la amortización de programas informáticos.

4.02.3.6 - Otros ingresos y gastos

Los otros ingresos y gastos en el ejercicio actual y en comparación a los realizados el año anterior, presentaron una menor pérdida por MM\$787; explicado por una disminución de MM\$4.007 en los Costos financieros, una menor pérdida de MM\$174 en los Otros gastos distintos de los de operación, un mejor resultado por MM\$128 entre diferencias de tipo de cambio y resultados por unidades de reajuste, un incremento de MM\$80 en la participación en ganancias de las coligadas; mejores resultados compensados con una disminución de MM\$3.540 en las ganancias provenientes de inversiones y otros conceptos que significaron un menor resultado por MM\$62.

4.02.3.7 - Impuesto a la renta

En los presentes estados financieros, la carga impositiva es mayor en MM\$3.571 respecto a la presentada el año anterior, esto se relaciona con los mejores resultados obtenidos en el presente ejercicio ya que la tasa de impuesto a las ganancias es la misma para ambos años.

4.02.3.8 - Utilidad del ejercicio

En comparación a los resultados obtenidos en el año anterior, en el ejercicio actual se generó un mayor resultado por MM\$8.546, impulsado principalmente por un mejor resultado en la Rentabilidad del Encaje que presenta un incremento por MM\$7.200 reflejando el mejor desempeño de los Fondos de Pensiones que administra, los ingresos ordinarios se incrementaron nominalmente en MM\$12.098 un 5,05%, mientras que en términos reales significó un aumento de un 0,60%; de ellos MM\$10.904 corresponden a comisiones asociadas al ahorro obligatorio y MM\$1.290 a las comisiones asociadas a otros productos; menores Costos financieros por MM\$4.007; aumentos que son parcialmente compensados con un incremento de MM\$4.901 en los Gastos de Personal, MM\$2.930 de mayor Depreciación y amortización, MM\$140 en mayores Gastos de Operación, MM\$3.540 de menores ingresos procedentes de inversiones, un aumento de MM\$3.571 en los Gastos por impuestos a las ganancias; además de otros conceptos que en su conjunto significaron un mejor resultado por MM\$323.

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 31 de diciembre 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 el presente año se generó un flujo neto operacional positivo de MM\$140.847 (*MM\$92.836 excluyendo las reservas*), cuyos principales componentes son el ingreso por comisiones por MM\$252.937, 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 Supervivencia, egresos por pagos a proveedores MM\$50.979, pago de remuneraciones MM\$51.548, pagos a cuenta del impuesto a la renta por MM\$44.851 y otros efectos netos que significaron egresos de efectivo por MM\$12.723.

b) Flujos netos de las actividades de inversión.

En el presente ejercicio, se generó un flujo neto negativo de MM\$34.687 (*positivo de MM\$13.324 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 Supervivencia, egresos por MM\$9.062 entre la adquisición de elementos de propiedad planta y equipo e intangibles, egresos netos de MM\$1.525 por cuotas del Encaje y flujos netos de activos financieros que significaron ingresos de efectivo por MM\$23.911.

c) Flujos netos de las actividades de financiamiento.

En el año actual se generó un flujo neto negativo por MM\$127.511, principalmente por el pago de dividendos por un total de MM\$120.000 (*MM\$60.000 dividendos provisionales y MM\$60.000 de dividendos definitivos*) y pagos de cuotas de intereses de préstamos bancarios por MM\$7.511.

La variación neta del efectivo y equivalente del efectivo en el presente ejercicio es una disminución de MM\$21.351 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 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 3,93% en su participación en la cantidad de afiliados y de un 4,42% en su participación en los cotizantes totales.

Al cierre de los presentes estados financieros, AFP Habitat S.A. mantenía saldos administrados por un total de 50.111 millones de dólares, equivalentes a un 27,37% del total de los Fondos de Pensiones administrados por el sistema de AFP en el país, manteniendo consecutivamente el liderazgo en Chile en cuanto al tamaño de fondos administrados; su participación sobre el total de fondos se aprecia en el siguiente cuadro:

Nombre	Diciembre 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	49.933.804.741	27,37%	1.765.844	14,81%	1.026.521	16,08%	45.735.115.304	27,81%	1.809.644	15,41%	1.058.560	16,82%
Total Mercado	182.432.312.045		11.923.850		6.383.286		164.472.497.402		11.739.747		6.291.823	

(1) Las cifras informadas a diciembre 2024 corresponden a las oficiales al 31 de diciembre de 2024, actualizadas el 10 de febrero de 2025

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.

Al cierre de los presentes estados financieros AFP Habitat S.A. mantiene consecutivamente el liderazgo 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 37,63%; los saldos y cuentas mantenidos en el sistema de AFP, se aprecia en el siguiente cuadro:

Nombre	Diciembre Año 2024				Diciembre Año 2023			
	Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Cuentas	%	Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Cuentas	%
AFP Habitat	1.946.031.256	37,63%	411.610	20,98%	1.813.950.129	37,83%	402.209	21,28%
Total Mercado	5.171.045.017		1.961.964		4.795.385.708		1.890.454	

Las cifras informadas a diciembre 2024 corresponden a las oficiales al 31 de diciembre de 2024, actualizadas el 10 de febrero de 2025

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.

Al cierre de los presentes estados financieros AFP Habitat S.A. mantiene consecutivamente el liderazgo 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 34,55%; los saldos y cuentas mantenidos en el sistema de AFP, se aprecia en el siguiente cuadro:

Nombre	Diciembre Año 2024				Diciembre Año 2023			
	Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Cuentas	%	Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Cuentas	%
AFP Habitat	827.590.305	34,55%	694.141	21,02%	798.714.738	34,28%	685.919	21,25%
Total Mercado	2.395.000.030		3.301.915		2.329.858.333		3.228.394	

Las cifras informadas a diciembre 2024 corresponden a las oficiales al 31 de diciembre de 2024, actualizadas el 10 de febrero de 2025

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.

Al cierre de los presentes estados financieros AFP Habitat S.A. mantiene administrado el segundo mayor patrimonio en cuanto el tamaño de los fondos administrados en el mercado de ahorro de afiliados voluntarios con un 15,41% de participación; los saldos y cuentas mantenidos en el sistema de AFP, se aprecia en el siguiente cuadro:

Nombre	Diciembre Año 2024				Diciembre Año 2023			
	Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Cuentas	%	Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Cuentas	%
AFP Habitat	7.570.167	15,41%	32.157	14,92%	6.869.449	15,05%	31.851	15,16%
Total Mercado	49.121.861		215.513		45.637.797		210.032	

Las cifras informadas a diciembre 2024 corresponden a las oficiales al 31 de diciembre de 2024, actualizadas el 10 de febrero de 2025

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	Diciembre 2024	Diciembre 2023
Trabajadores	1.593	1.635
Vendedores	586	643