

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\$33.059 a junio 2025 (*MM\$58.188 a diciembre 2024*) 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 30/06/2025	Ejercicio Actual Al 30/06/2025 (3)	Ejercicio Anterior Al 31/12/2024	Ejercicio Anterior Al 31/12/2024 (3)	Ejercicio Anterior Al 30/06/2024
Resultado Neto de Rentabilidades del Encaje, de Inversiones en Sociedades, de Otros Ingresos y de los Impuestos Asociados	(MM\$) UF	53.260 1.356.353	53.260 1.356.353	106.447 2.770.853	106.447 2.770.853	53.261 1.417.588
Liquidez	(veces)	0,38	0,25	1,04	1,08	0,84
Razón ácida (de efectivo)	(veces)	0,29	0,15	0,91	0,84	0,66
Razón de endeudamiento	(veces)	0,899	0,802	0,983	0,811	0,922
Proporción deuda de corto plazo	(%)	63,7%	59,3%	40,6%	28,0%	30,2%
Proporción deuda de largo plazo	(%)	36,3%	40,7%	59,4%	72,0%	69,8%
Cobertura gastos financieros	(veces)	35,9	35,9	26,9	26,9	22,4
Gastos Financieros	(MM\$)	3.100	3.100	7.345	7.345	4.138
EBITDA (1)	(MM\$)	116.849	116.849	208.069	208.069	97.778
Utilidad después de Impuesto	(MM\$)	80.186	80.186	140.146	140.146	65.332
Rentabilidad del patrimonio	(%)	23,7%	23,7%	41,5%	41,5%	21,9%
Rentabilidad del activo	(%)	12,2%	13,1%	21,7%	23,3%	10,9%
Utilidad por acción	(\$)	80,19	80,19	140,15	140,15	65,33
Retorno de dividendos por acción	(%)	10,1%	10,1%	14,0%	14,0%	12,1%
Costo promedio mensual por cotizante (2)	(M\$)	8,04	8,04	7,12	7,12	7,39
Porcentaje de cotizantes promedio sobre afiliados promedio	(%)	62,56%	62,56%	66,42%	66,42%	62,10%
Proporción Patrimonio Neto / Capital Mínimo	(veces)	431,1	431,1	439,2	439,2	396,7

(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\$ 33.059 a marzo 2025 (*MM\$58.188 a diciembre 2024*) 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 trimestre y en comparación a junio del año anterior, este indicador medido en términos reales o en UF presenta una disminución de un 4,3% equivalente a UF 61.235 de menor resultado, mientras que en miles de pesos no se genera variación en este indicador.

4.01.2 - Liquidez y razón ácida (de efectivo)

Al cierre del primer semestre del año actual y en comparación a diciembre del año anterior, el indicador de liquidez muestra una disminución de 0,66 veces *(0,83 veces excluyendo las reservas)*, mientras que la razón ácida disminuyó en 0,62 veces *(0,69 veces excluyendo las reservas)*; lo anterior, debido a una disminución de MM\$67.448 equivalente a un 47,94% en los activos corrientes *(disminución de MM\$42.318 un 51,29% excluyendo las reservas)*, a su vez los pasivos corrientes aumentaron un 43,87% equivalente a MM\$59.138 *(aumento de MM\$84.267 un 110,0% excluyendo las reservas)*.

En cuanto a la disminución de MM\$67.448 en los activos corrientes *(disminución de MM\$42.318 excluyendo las reservas)*, se debe principalmente a una disminución de MM\$40.456 en el efectivo y equivalentes al efectivo *(MM\$40.953 excluyendo las reservas)* impulsado por menores saldos en bancos, los que disminuyeron en MM\$34.119 *(MM\$34.617 excluyendo las reservas)* y de MM\$6.337 en las inversiones en cuotas de Fondos Mutuos que forman parte del otro efectivo y equivalente al efectivo, disminuciones asociadas a pagos de dividendos, provisorio de MM\$35.000 en el mes de enero y definitivo de MM\$55.000 realizado en mayo 2025, disminuciones compensadas con los ingresos netos de efectivo obtenidos durante el primer semestre; también se produce una disminución de MM\$25.627 en los Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados *(esta disminución se anula al excluir las reservas)*, explicado principalmente por el pago de siniestros incluidos en las reservas recibidas desde las compañías de seguros de vida asociadas al seguro de invalidez y sobrevivencia; disminución de MM\$1.984 en los Deudores comerciales impulsado por el reconocimiento de un deterioro en las cuentas por cobrar a las Compañías de Seguros de Vida por MM\$3.163; disminución de MM\$1.545 en las Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, ello por el pago del dividendo comprometido realizado por la Sociedad Servicios de Administración Previsional S.A. *(Previred)*; disminuciones levemente compensadas con incrementos de MM\$1.115 en los Pagos Anticipados y de MM\$1.049 en las Cuentas por cobrar por impuestos corrientes.

Respecto al aumento de MM\$59.138 un 43,87% en los pasivos corrientes *(aumento de MM\$84.267 un 110,0% excluyendo las reservas)*, se origina principalmente en los Prestamos que devengan intereses, los que aumentaron en MM\$98.603 producto de la reclasificación desde no corrientes o de largo plazo a corrientes o de corto plazo de MM\$96.638 correspondiente a préstamos bancarios; aumento compensado con una disminución de MM\$34.238 en los Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar *(disminución de MM\$9.109 excluyendo las reservas)*, impulsado por las Cuentas por pagar a las compañías de seguros, las que disminuyeron en MM\$25.338, principalmente por el pago de siniestros asociados a las reservas recibidas desde las compañías de seguros de vida, reservas provenientes de liquidaciones de contratos del seguro de invalidez y sobrevivencia; con una disminución de MM\$9.414 en las Otras cuentas por pagar, ello por el dividendo provisorio de MM\$35.000 comprometido al cierre del año anterior que fue pagado en enero 2025, compensado con la provisión de dividendos mínimos del año actual por MM\$24.056; disminución de MM\$2.641 en los Pasivos acumulados producto del pago del bono por evaluación de desempeño de los colaboradores, de MM\$1.729 en las Cuentas por pagar por impuestos corrientes y disminuciones netas por MM\$856 entre las Cuentas por pagar a entidades relacionadas y Provisiones.

4.01.3 - Razón de endeudamiento

Este indicador refleja una disminución de 0,084 veces un 8,52% menor que a diciembre del año anterior *(disminución de 0,009 veces excluyendo las reservas)*, esto se debe a una disminución de un 8,2% en los pasivos totales equivalente a MM\$27.206 *(disminución de MM\$2.077 un 0,76% excluyendo las reservas)*, principalmente en los Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar que disminuyeron en MM\$34.238 *(disminución de MM\$9.109 excluyendo las reservas)*, disminuciones por MM\$5.226 entre los Pasivos acumulados, Cuentas por pagar a entidades relacionadas, Provisiones y Cuentas por pagar por impuestos corrientes; disminuciones compensadas con incrementos en los Préstamos que devengan intereses por MM\$4.893 y de MM\$7.550 en los Pasivos por impuestos diferidos; mientras que el Patrimonio se incrementó en MM\$1.160 equivalente a un 0,34% impulsando el indicador a la baja.

4.01.4 - Proporción de deuda de corto y largo plazo

Al cierre del primer semestre del año actual 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 MM\$59.138 un 43,87% en los pasivos corrientes (*aumento de MM\$84.267 un 110,0% excluyendo las reservas*), originada principalmente en los Prestamos que devengan intereses, los que aumentaron en MM\$98.603 producto de la reclasificación de MM\$96.638 al pasivo corriente correspondiente a préstamos bancarios; compensado con disminuciones de MM\$34.238 en los Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (*disminución de MM\$9.109 excluyendo las reservas*), impulsado por las Cuentas por pagar a las compañías de seguros, las que disminuyeron en MM\$25.338; c disminución de MM\$9.414 en las Otras cuentas por pagar; disminución de MM\$2.641 en los Pasivos acumulados, de MM\$1.729 en las Cuentas por pagar por impuestos corrientes y disminuciones netas por MM\$856 entre las Cuentas por pagar a entidades relacionadas y Provisiones; mientras que en los pasivos de largo plazo hubo una disminución de MM\$86.344, principalmente en los Préstamos que devengan intereses, los que disminuyeron en MM\$93.710 por la reclasificación de préstamos bancarios al pasivo corriente o de corto plazo, disminución compensada con un aumento de MM\$7.550 en los Pasivos por impuestos diferidos, aumento generado principalmente por la rentabilidad asociada al encaje.

4.01.5 - Cobertura de gastos financieros

La cobertura de gastos financieros de 35,9 veces es mayor en 13,5 veces respecto a junio del año anterior, ello se debe a menores gastos financieros producto de una disminución en las tasas de interés y a un incremento en el resultado antes de impuestos e intereses.

4.01.6 - Gastos financieros

Al cierre del primer semestre los gastos financieros alcanzaron los MM\$3.100, los que están relacionados con préstamos bancarios y también con intereses por las obligaciones por derechos de uso por arrendamiento conforme a IFRS16, generando una disminución de MM\$1.038 un 25,08% menor respecto al reconocido a junio del año anterior, ello producto de las disminuciones de las tasas de interés.

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

En este primer semestre y en comparación a igual periodo del año anterior, presentamos un mayor Ebitda de un 19,5% equivalente a MM\$19.071, impulsado principalmente por la Rentabilidad del Encaje, la que superó en MM\$20.231 a la obtenida a junio 2024 reflejando el mejor desempeño de los Fondos de Pensiones que administra y un incremento de MM\$6.091 en los ingresos ordinarios, provenientes principalmente de las comisiones asociadas a las cotizaciones obligatorias; incrementos compensados con mayores gastos de personal por MM\$2.292, con MM\$3.163 en pérdidas por deterioro de las Cuentas por cobrar a las compañías de seguros asociadas al Juicio Arbitral, aumento de MM\$894 en los Otros gastos varios de operación, una disminución de MM\$857 en las Ganancias (pérdidas) procedente de inversiones y una pérdida neta de MM\$44 en otros conceptos.

4.01.8 - Utilidad después de impuesto

El resultado obtenido por la Sociedad en el actual periodo de seis meses se incrementó en MM\$14.854 en comparación al obtenido en el primer semestre del año anterior, impulsado principalmente por el mejor desempeño de los Fondos de Pensiones bajo su administración, impactando positivamente en los ahorros de nuestros afiliados como así también en la Rentabilidad del Encaje, superando en MM\$20.231 a la obtenida en el primer semestre del año 2024; los ingresos ordinarios se incrementaron nominalmente en MM\$6.091 (*aumento de un 0,35% en términos reales*) principalmente por las comisiones asociadas a las cuentas de capitalización de cotizaciones obligatorias, además se incurrió en menores Costos financieros por MM\$1.038 producto de la disminución en las tasas de interés; incrementos del resultado que disminuyen en MM\$3.163 por el reconocimiento de una Pérdida por deterioro de las Cuentas por

cobrar a las compañías de seguros de vida asociadas al Juicio Arbitral que se encuentra vigente a la fecha de cierre de los presentes estados financieros (*ver Nota N°29*), en MM\$2.292 por aumentos en los Gastos de Personal mayoritariamente asociado a remuneraciones del personal de ventas, en MM\$857 de menor resultado en las Ganancia (pérdida) procedente de inversiones debido a menores rentabilidades generadas por los fondos mutuos en que la Sociedad ha mantenido invertido excedentes de caja, incrementos de MM\$894 en los Otros gastos de operación, en su mayoría gastos de administración, MM\$268 de mayor Depreciación y amortización, además de otros conceptos que en su conjunto representan pérdidas por MM\$44 y un aumento de MM\$4.987 en los Gastos por impuestos a las ganancias por el mejor resultado obtenido a la fecha.

4.01.9 - Rentabilidad del patrimonio y de los activos

En el presente periodo alcanzamos un mejor ratio de utilidad sobre el patrimonio, pasando de un 21,9% a junio del año anterior a un 23,7% al cierre de los presentes estados financieros, implicando un aumento de un 8,14%; lo mismo ocurre con el ratio de rentabilidad de los activos, que pasó de un 10,9% en el periodo comparativo anterior a un 12,2% en el semestre actual (*13,1% excluyendo las reservas*); lo anterior se explica por el mayor resultado obtenido en el presente semestre.

4.01.10 - Utilidad por acción

El aumento de \$14,86 en la utilidad por acción en comparación a la generada a junio del año anterior, se explica por la mayor utilidad obtenida en el presente semestre, impulsada por la mayor 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 semestre es de un 10,1%, mientras que al cierre del primer semestre del año anterior fue de un 12,1%, esta disminución se debe a un menor pago de \$5,00 por acción en los dividendos pagados en un periodo de 12 meses (*\$110,00 durante el periodo actual v/s \$115,00 en el periodo anterior; disminución de un 4,35%*); además se generó un incremento de un 15,15% en el precio de cierre para la acción HABITAT (*\$1.090,50 y \$947,02 al cierre de junio 2025 y 2024 respectivamente*), impulsando el indicador a la baja.

4.01.12 - Costo promedio mensual por cotizante

El costo promedio aumentó en un 12,87% respecto a diciembre del año anterior; lo que se produce principalmente por una disminución de un 7,49% en el promedio de los cotizantes y a un aumento en los costos promedio en un 4,42%, afectando este indicador al alza.

4.01.13 - Porcentaje de cotizantes sobre afiliados

Al cierre del presente semestre, este indicador disminuyó en un 5,81% respecto a diciembre del año anterior, la que se produce por una disminución de 1,74% en los cotizantes y una disminución de un 2,46% 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 2024, este indicador presenta una disminución de un 1,83%; ello se debe a la disminución del patrimonio neto de la sociedad en un 3,89% 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 30/06/2025 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2024 M\$	Variación	
			M\$	%
Corrientes	73.242.830	140.690.367	-67.447.537	-47,94%
No corrientes	569.883.307	528.481.553	41.401.754	7,83%
Total Activos	643.126.137	669.171.920	-26.045.783	-3,89%

4.02.1.1 - Activos corrientes

Al cierre de los presentes Estados Financieros en comparación con los activos corrientes mantenidos a diciembre del año anterior, se genera una disminución de MM\$67.448 equivalente a un 47,94% (*disminución de MM\$42.318 un 51,29% 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

Durante el primer semestre del año actual se generó una disminución de MM\$40.456 en el efectivo y equivalentes al efectivo (*MM\$40.953 excluyendo las reservas*) impulsado por menores saldos en bancos, los que disminuyeron en MM\$34.119 (*MM\$34.617 excluyendo las reservas*) y de MM\$6.337 en las inversiones en cuotas de Fondos Mutuos que forman parte del otro efectivo y equivalente al efectivo, disminuciones asociadas a pagos de dividendos, provisorio de MM\$35.000 en el mes de enero y definitivo de MM\$55.000 realizado en mayo 2025, disminuciones compensadas con los ingresos netos de efectivo obtenidos durante el primer semestre.

4.02.1.1.2 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto

En el actual semestre este rubro presenta una disminución de MM\$1.984, que en lo principal afecta a las cuentas por cobrar a las compañías de seguros, cuentas que disminuyeron en MM\$2.913 impulsado por el reconocimiento de un deterioro por MM\$3.163, dicho deterioro está relacionado con el Juicio Arbitral con las Compañías de Seguros de Vida que tiene origen en el financiamiento de aportes adicionales para pensiones financiadas por el seguro de invalidez y sobrevivencia, juicio que se mantiene vigente al cierre de los presentes estados financieros; en este mismo periodo se generó un incremento en las cuentas por cobrar al estado por MM\$317 asociado principalmente a bonificaciones y aporte estatales, también se generó un incremento de MM\$665 en los Deudores comerciales, neto, de ellos MM\$613 corresponde a facturas pendientes de emitir por servicios bancarios recibidos y pagados; además de disminuciones netas por MM\$53 entre comisiones y cuentas por cobrar a los Fondos de Pensiones.

4.02.1.1.3 - Cuentas por cobrar a empresas relacionadas.

Este rubro disminuyó en MM\$1.545 debido a los dividendos comprometidos por la sociedad Servicios de Administración Previsional S.A. que fueron pagados en el mes de abril.

4.02.1.1.4 - Pagos anticipados

En esta cuenta se presenta un incremento de MM\$1.115, asociado principalmente a los pagos anticipados de soporte y mantención de programas informáticos.

4.02.1.1.5 - Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Esta cuenta presenta una disminución de MM\$25.627 respecto a diciembre del año anterior (*MM\$0 excluyendo las reservas*), en la actualidad la totalidad de esta cuenta representa 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; la disminución se debe a los pagos de aportes adicionales “sinistros” soportados por dichas reservas.

4.02.1.2 - Activos no corrientes

En el primer semestre del presente año, los activos no corrientes presentan un incremento de MM\$41.402 en comparación a diciembre del año anterior, equivalente a un 7,83%; la que se explica por las siguientes variaciones:

4.02.1.2.1 - Encaje

El Encaje registró un incremento de MM\$32.922 respecto a diciembre del año anterior, que se desagrega en un aumento proveniente de la rentabilidad de las cuotas, que en el semestre actual significó una utilidad de MM\$33.998 debido al positivo desempeño de los Fondos de Pensiones bajo la administración de la Sociedad y en una disminución de la inversión por MM\$1.076.

4.02.1.2.2 - Inversiones en coligadas

En comparación a diciembre del año anterior, en esta cuenta se generó un incremento de MM\$2.090, el que se origina por el reconocimiento de la participación patrimonial en la sociedad Servicios de Administración Previsional S.A., la que aumentó en MM\$1.914 y un aumento de MM\$176 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\$2.126 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 un incremento neto por MM\$4.264, ello se debe principalmente al reconocimiento de activos por derecho de uso, los que presentan un incremento de MM\$3.984, derechos asociados a arriendos de oficinas, sucursales y Habitat Móvil.

4.02.2 - PASIVOS Y PATRIMONIO

Concepto	Ejercicio Actual Al 30/06/2025 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2024 M\$	Variación	
			M\$	%
Corrientes	193.934.084	134.795.849	59.138.235	43,87%
No corrientes	110.592.801	196.936.823	-86.344.022	-43,84%
Total Pasivos	304.526.885	331.732.672	-27.205.787	-8,20%
Patrimonio Neto	338.599.252	337.439.248	1.160.004	0,34%
Total Pasivo y Patrimonio	643.126.137	669.171.920	-26.045.783	-3,89%

4.02.2.1 - Pasivo corriente

En el presente año los pasivos corrientes presentan un incremento de MM\$59.138 equivalente a un 43,87% (*aumento de MM\$84.267 un 110,0% excluyendo las reservas*) respecto del saldo presentado a diciembre del año anterior; esta variación se explica principalmente por:

4.02.2.1.1 - Préstamos que devengan intereses

En el actual semestre se generó un incremento por MM\$98.603, principalmente por la reclasificación al corto plazo de MM\$66.638 de préstamos mantenidos con el Banco Santander y de MM\$30.000 con el Banco Crédito e Inversiones, con vencimientos el 27 de enero y 17 de mayo de 2026 respectivamente; los restantes MM\$1.965 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 comparación con las cifras presentadas al 31 de diciembre del año anterior, en esta cuenta se registró una disminución de MM\$34.238 (*disminución de MM\$9.109 excluyendo las reservas*), impulsado por las Cuentas por pagar a las compañías de seguros, las que disminuyeron en MM\$25.338 (*disminución de MM\$209 excluyendo las reservas*), principalmente por el pago de aportes adicionales “siniestros” asociados a las reservas recibidas desde las compañías de seguros de vida, reservas provenientes de liquidaciones de contratos del seguro de invalidez y sobrevivencia; con una disminución de MM\$9.414 en las Otras cuentas por pagar, ello por el dividendo provisorio de MM\$35.000 comprometido al cierre del año anterior que fue pagado en enero 2025, compensado con la provisión de dividendos mínimos del año actual por MM\$24.056; disminuciones compensadas levemente con un incremento en las Retenciones a los pensionados por MM\$ 503 y aumentos netos de MM\$11 entre otras cuentas de este rubro.

4.02.2.1.3 - Cuentas por pagar a entidades relacionadas

En estos primeros seis meses se generó una disminución de MM\$916, de ellos, MM\$787 están asociadas a Obligaciones por Arrendamientos con Administradora Americana de Inversiones S.A. “AAISA” y MM\$129 por servicios de recaudación por pagar a Servicios de Administración Previsional S.A.

4.02.2.1.4 - Provisiones

En este rubro y en comparación a diciembre del año anterior, existe un incremento de MM\$60, de ellos MM\$35 corresponden a aumento en las provisiones por la participación sobre las utilidades obtenidas por la Sociedad a que tienen derecho los Directores y MM\$25 a un aumento de las provisiones por contingencias judiciales.

4.02.2.1.5 - Cuentas por pagar por impuestos corrientes

En el presente periodo se generó una disminución de MM\$1.729 en la obligación por impuestos a las ganancias, cuyo principal origen es la declaración de impuesto a la renta realizada en el mes de abril y a mayores pagos provisionales mensuales realizados durante el presente semestre.

4.02.2.1.6 - Pasivos acumulados

En el presente semestre se produjo una disminución de MM\$2.641, impulsado principalmente por el pago del bono anual de desempeño, concepto que disminuyó en MM\$2.516; además de otros conceptos que en su conjunto significan disminuciones por MM\$125.

4.02.2.2 - Pasivos no corrientes

En el presente semestre los pasivos no corrientes presentan una disminución de MM\$86.344 equivalente a un 43,84% 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\$93.710, que se debe principalmente a la reclasificación al corto plazo de los préstamos mantenido con el Banco Santander y con el Banco Crédito e Inversiones por MM\$66.638 y MM\$30.000; el diferencial de MM\$2.928 corresponde al reconocimiento 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\$180, 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 actual semestre se generó un incremento por MM\$7.550, asociado principalmente al aumento en el Encaje generado por la rentabilidad de las cuotas.

4.02.2.2.4 - Obligación por beneficios post-empleo

Esta cuenta registra una leve disminución de MM\$4.

4.02.2.3 - Patrimonio Neto

En comparación al cierre de diciembre del año anterior, el patrimonio neto presenta un aumento de MM\$1.160 equivalente a un 0,34%, que se genera mayoritariamente en los resultados retenidos, los que aumentaron con el resultado obtenido en el presente periodo que alcanzó los MM\$80.186, compensado con disminuciones de MM\$55.000 por el pago del dividendo definitivo y MM\$24.056 por el reconocimiento del dividendo mínimo; además de una disminución de las Otras reservas por MM\$30.

4.02.3 - ESTADO DE RESULTADOS

Concepto	Ejercicio Actual Al 30/06/2025 M\$	Ejercicio Anterior Al 30/06/2024 M\$	Variación	
			M\$	%
Ingresos Ordinarios	130.843.587	124.752.953	6.090.634	4,88%
Rentabilidad del Encaje	33.998.216	13.767.403	20.230.813	146,95%
Primas de Seguro	-28.325	0	-28.325	100,00%
Gastos del Personal	-28.736.482	-26.444.306	-2.292.176	8,67%
Otros Gastos de Operación	-18.684.035	-17.789.913	-894.122	5,03%
Depreciación y Amortización	-5.524.572	-5.256.096	-268.476	5,11%
Pérdidas por Deterioro	-3.163.089	0	-3.163.089	100,00%
Otros ingresos y gastos	-480.571	-646.596	166.025	-25,68%
Utilidad (Pérdida) antes de Impuesto	108.224.729	88.383.445	19.841.284	22,45%
Impuesto a la Renta	-28.038.592	-23.051.269	-4.987.323	21,64%
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	80.186.137	65.332.176	14.853.961	22,74%

4.02.3.1 - Ingresos ordinarios

Los ingresos ordinarios generados durante el semestre actual superaron en MM\$6.091 a los obtenidos a igual periodo el año anterior, esto es equivalente a un crecimiento nominal de un 4,88% (*aumento de un 0,35% en términos reales o por UF*); de ellos, MM\$6.105 corresponden a mayores ingresos por comisiones, principalmente por las comisiones asociadas al ahorro obligatorio; además se generó una disminución de MM\$14 en los ingresos por recargos y costas de cobranzas.

4.02.3.2 - Rentabilidad del Encaje

La rentabilidad del Encaje en estos primeros seis meses del ejercicio presentó en su conjunto una mayor utilidad de MM\$20.231 en relación a la rentabilidad obtenida a igual periodo del año anterior, ello por un mejor retorno obtenido por las inversiones de los Fondos de Pensiones Tipos B, C, D y E que significaron mayor rentabilidad por MM\$20.640, mientras que el Fondo Tipo A obtuvo una menor rentabilidad de MM\$409 y que en conjunto significaron una utilidad por rentabilidad del encaje por MM\$33.998 (*utilidad de MM\$13.767 a junio 2024*).

4.02.3.3 - Gastos del personal

Los gastos de personal en el presente semestre comparados con los incurridos a igual periodo del año anterior aumentaron en MM\$2.292, lo que representa un incremento de un 8,67%, principalmente en los gastos en los sueldos y salarios del personal de ventas que aumentaron en MM\$1.016, un aumento de MM\$886 en los sueldos y salarios del personal administrativo, aumento de MM\$354 en los beneficios de corto plazo y aumentos de MM\$36 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 en el actual periodo y en comparación con los incurridos en igual semestre del año anterior crecieron en MM\$894; este incremento se explica principalmente en los gastos de administración.

4.02.3.5 - Depreciación y amortización

En los presentes estados financieros, se presenta un incremento en el gasto de MM\$269 en comparación al gasto incurrido a igual periodo del año anterior; el gasto por depreciación aumentó en MM\$135; mientras que el gasto por amortización aumentó en MM\$134 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 igual semestre del año anterior, presentaron una menor pérdida por MM\$166; explicado por una disminución de MM\$1.038 en los Costos financieros como efecto de una disminución en las tasas de interés, así también disminuyeron las ganancias provenientes de inversiones, las que generaron una menor utilidad por MM\$857 por la menor rentabilidad de los Fondos Mutuos en los cuales la Sociedad mantiene invertido sus excedentes de caja; los restantes conceptos en su conjunto disminuyen el resultado del presente semestre en MM\$15.

4.02.3.7 – Pérdidas por deterioro

En el actual periodo se reconoció una pérdida por deterioro en las cuentas por cobrar a las Compañías de Seguro por un monto de MM\$3.163; este deterioro está asociado al Juicio Arbitral con las Compañías de Seguros de Vida por el financiamiento realizado por AFP Habitat de aportes adicionales para pensiones asociadas al seguro de invalidez y sobrevivencia, generado por los retiros del 10%.

4.02.3.8 - Impuesto a la renta

En los presentes estados financieros, la carga impositiva es mayor en MM\$4.987 respecto a la presentada a igual semestre del año anterior, esto se relaciona con los mejores resultados obtenidos en el presente periodo conforme se ha comentado precedentemente.

4.02.3.9 - Utilidad del ejercicio

El resultado obtenido por la Sociedad en el actual semestre se incrementó en MM\$14.854 en comparación al obtenido en el primer periodo de seis meses del año anterior, impulsado principalmente por el mejor desempeño de los Fondos de Pensiones bajo su administración, impactando positivamente en los ahorros de nuestros afiliados como así también en la Rentabilidad del Encaje, superando en MM\$20.231 a la obtenida en el primer semestre del año 2024; los ingresos ordinarios se incrementaron nominalmente en MM\$6.091 (*aumento de un 0,35% en términos reales*) principalmente por las comisiones asociadas a las cuentas de capitalización de cotizaciones obligatorias, además se incurrió en menores Costos financieros por MM\$1.038 producto de la disminución en las tasas de interés; incrementos del resultado que disminuyen en MM\$3.163 por el reconocimiento de una Pérdida por deterioro de las Cuentas por cobrar a las compañías de seguros de vida asociadas al Juicio Arbitral que se encuentra vigente a la fecha de cierre de los presentes estados financieros (*ver Nota N°29*), en MM\$2.292 por aumentos en los Gastos de Personal mayoritariamente asociado a remuneraciones del personal de ventas, en MM\$857 de menor resultado en la Ganancia (pérdida) procedente de inversiones debido a menores rentabilidades generadas por los fondos mutuos en que la Sociedad ha mantenido invertido excedentes de caja, incrementos de MM\$894 en los Otros gastos de operación, en su mayoría gastos de administración, MM\$268 de mayor Depreciación y amortización, además de otros conceptos que en su conjunto representan pérdidas por MM\$44 y un aumento de MM\$4.987 en los Gastos por impuestos a las ganancias por el mejor resultado obtenido a la fecha.

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 2025, 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\$30.717, cuyos principales componentes son el ingreso por comisiones por MM\$132.436, egresos por pagos a proveedores MM\$27.856, pago de remuneraciones MM\$29.690, pagos a cuenta del impuesto a la renta por MM\$21.095, pagos de siniestros por aportes adicionales MM\$25.759, ingresos por dividendos MM\$1.545 y otros efectos netos que significaron ingresos de efectivo por MM\$1.136.

b) Flujos netos de las actividades de inversión.

En el presente ejercicio, se generó un flujo neto positivo de MM\$21.541, cuyos principales componentes son ingresos por MM\$25.590 asociados a rescates de inversiones, egresos netos por MM\$4.049 entre inversiones en el Encaje y egresos por la adquisición de elementos de propiedad planta y equipo e intangibles.

c) Flujos netos de las actividades de financiamiento.

En el semestre actual se generó un flujo neto negativo por MM\$92.886, principalmente por el pago de dividendos provisorios y definitivos por un total de MM\$90.000 y pagos de cuotas de intereses de préstamos bancarios por MM\$2.886.

La variación neta del efectivo y equivalente del efectivo en el presente semestre corresponde a una disminución de MM\$40.628 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 1,88% en su participación en la cantidad de afiliados y un crecimiento de un 4,27% 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 55.836 millones de dólares, equivalentes a un 27,09% 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	Junio Año 2025						Diciembre Año 2024					
	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	53.252.959.931	27,09%	1.746.420	14,53%	1.070.208	16,77%	49.933.804.741	27,37%	1.765.844	14,81%	1.026.521	16,08%
Total Mercado	196.544.553.357		12.018.108		6.382.384		182.432.312.045		11.923.850		6.383.286	

(1) Las cifras informadas a Junio 2025 corresponden a las oficiales al 31 de mayo de 2025, actualizadas el 14 de julio 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 37,72%; los saldos y cuentas mantenidos en el sistema de AFP, se aprecia en el siguiente cuadro:

Nombre	Junio Año 2025				Diciembre Año 2024			
	Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Cuentas	%	Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Cuentas	%
AFP Habitat	1.991.671.156	37,72%	414.364	20,82%	1.946.031.256	37,63%	411.610	20,98%
Total Mercado	5.280.291.685		1.990.240		5.171.045.017		1.961.964	

Las cifras informadas a Junio 2025 corresponden a las oficiales al 31 de mayo de 2025, actualizadas el 14 de julio 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 34,60%; los saldos y cuentas mantenidos en el sistema de AFP, se aprecia en el siguiente cuadro:

Nombre	Junio Año 2025				Diciembre Año 2024			
	Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Cuentas	%	Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Cuentas	%
AFP Habitat	815.463.339	34,60%	697.218	20,99%	827.590.305	34,55%	694.141	21,02%
Total Mercado	2.356.699.240		3.322.134		2.395.000.030		3.301.915	

Las cifras informadas a Junio 2025 corresponden a las oficiales al 31 de mayo de 2025, actualizadas el 14 de julio 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 consecutivamente el segundo lugar en el tamaño de los fondos administrados en el mercado de ahorro de afiliados voluntarios con un 15,52% de participación; los saldos y cuentas mantenidos en el sistema de AFP, se aprecia en el siguiente cuadro:

Nombre	Junio Año 2025				Diciembre Año 2024			
	Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Cuentas	%	Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Cuentas	%
AFP Habitat	7.937.904	15,52%	32.228	14,82%	7.570.167	15,41%	32.157	14,92%
Total Mercado	51.153.550		217.436		49.121.861		215.513	

Las cifras informadas a Junio 2025 corresponden a las oficiales al 31 de mayo de 2025, actualizadas el 14 de julio 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	Junio 2025	Diciembre 2024	Junio 2024
Trabajadores	1.520	1.593	1.564
Vendedores	550	586	564