

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\$97.846 a septiembre 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 30/09/2025	Ejercicio Actual Al 30/09/2025 (3)	Ejercicio Anterior Al 31/12/2024	Ejercicio Anterior Al 31/12/2024 (3)	Ejercicio Anterior Al 30/09/2024
Resultado Neto de Rentabilidades del Encaje, de Inversiones en Sociedades, de Otros Ingresos y de los Impuestos Asociados	(MM\$) UF	80.184 2.030.712	80.184 2.030.712	106.447 2.770.853	106.447 2.770.853	79.268 2.090.922
Liquidez	(veces)	0,59	0,37	1,04	1,08	0,97
Razón ácida (de efectivo)	(veces)	0,53	0,28	0,91	0,84	0,86
Razón de endeudamiento	(veces)	1,048	0,788	0,983	0,811	1,035
Proporción deuda de corto plazo	(%)	69,9%	59,9%	40,6%	28,0%	42,3%
Proporción deuda de largo plazo	(%)	30,1%	40,1%	59,4%	72,0%	57,7%
Cobertura gastos financieros	(veces)	41,1	41,1	26,9	26,9	28,5
Gastos Financieros	(MM\$)	4.540	4.540	7.345	7.345	5.815
EBITDA (1)	(MM\$)	194.776	194.776	208.069	208.069	173.783
Utilidad después de Impuesto	(MM\$)	134.249	134.249	140.146	140.146	117.949
Rentabilidad del patrimonio	(%)	35,7%	35,7%	41,5%	41,5%	35,2%
Rentabilidad del activo	(%)	18,6%	20,9%	21,7%	23,3%	18,1%
Utilidad por acción	(\$)	134,25	134,25	140,15	140,15	117,95
Retorno de dividendos por acción	(%)	8,8%	8,8%	14,0%	14,0%	13,5%
Costo promedio mensual por cotizante (2)	(M\$)	7,22	7,22	7,12	7,12	6,67
Porcentaje de cotizantes promedio sobre afiliados promedio	(%)	71,02%	71,02%	66,42%	66,42%	69,66%
Proporción Patrimonio Neto / Capital Mínimo	(veces)	476,6	476,6	439,2	439,2	441,7

(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\$ 97.846 a septiembre 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 de los presentes estados financieros y en comparación a septiembre del año anterior, este indicador medido en términos reales o en UF presenta una disminución de un 2,88% equivalente a UF60.209 de menor resultado, mientras que en miles de pesos se genera un incremento de un 1,16%.

4.01.2 - Liquidez y razón ácida (de efectivo)

Al cierre de los presentes estados financieros y en comparación a diciembre del año anterior, el indicador de liquidez muestra una disminución de 0,45 veces (*0,71 veces excluyendo las reservas*), mientras que la razón ácida disminuyó en 0,38 veces (*0,55 veces excluyendo las reservas*); lo anterior, debido a un aumento de MM\$22.911 equivalente a un 16,28% en los activos corrientes (*disminución de MM\$16.747 un 20,30% excluyendo las reservas*), a su vez los pasivos corrientes aumentaron un 104,57% equivalente a MM\$140.957 (*aumento de MM\$101.298 un 132,23% excluyendo las reservas*).

En cuanto al aumento de MM\$22.911 en los activos corrientes (*disminución de MM\$16.747 excluyendo las reservas*), se debe principalmente a un aumento de MM\$34.356 en los Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados (*esta disminución se anula al excluir las reservas*), explicado principalmente por la liquidación del contrato N°9 ocurrido en el mes de septiembre 2025, que implicó recibir reservas desde las compañías de seguros de vida asociadas al seguro de invalidez y sobrevivencia, ingresos que disminuyen en parte con el pago de siniestros asociados al mismo seguro; aumento compensado con disminuciones por MM\$9.837 en el efectivo y equivalentes al efectivo (*MM\$15.139 excluyendo las reservas*) impulsado por menores saldos en bancos, los que disminuyeron en MM\$20.607 (*MM\$25.910 excluyendo las reservas*) y aumento de MM\$10.771 en las inversiones en cuotas de Fondos Mutuos que forman parte del otro efectivo y equivalente al efectivo, disminuciones del efectivo asociadas principalmente a pagos de dividendos en el mes de enero y mayo 2025; también se presenta una disminución de MM\$1.545 en las Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, ello por el pago del dividendo comprometido por la Sociedad Servicios de Administración Previsional S.A. (*Previred*); además se genera un incremento de MM\$536 en las Cuentas por cobrar por impuestos corrientes y una disminución neta de MM\$558 entre los Deudores comerciales y los Pagos Anticipados.

Respecto al aumento de MM\$140.957 en los pasivos corrientes equivalente a un 104,57% (*aumento de MM\$101.298 un 132,23% excluyendo las reservas*), se origina principalmente en los Prestamos que devengan intereses, los que aumentaron en MM\$98.638 producto de la reclasificación desde no corrientes o de largo plazo a corrientes o de corto plazo de MM\$96.638 asociados a préstamos bancarios; seguido de un aumento de MM\$46.260 en los Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (*aumento de MM\$6.602 excluyendo las reservas*), impulsado por las Cuentas por pagar a las compañías de seguros, las que aumentaron en MM\$39.539, principalmente por las reservas recibidas de las compañías de seguros de vida en el mes de septiembre por la liquidación del contrato N°9 del seguro de invalidez y sobrevivencia; aumento de MM\$5.951 en las Otras cuentas por pagar, asociado principalmente a la obligación por dividendos comprometidos y mínimos al cierre de los presentes estados financieros en comparación a los que existían al cierre del año anterior; aumentos compensados levemente con disminuciones netas por MM\$3.942 entre las Cuentas por pagar por impuestos corrientes, Cuentas por pagar a entidades relacionadas, Pasivos acumulados y Provisiones.

4.01.3 - Razón de endeudamiento

Este indicador refleja un incremento de 0,065 veces un 6,64% mayor que a diciembre del año anterior (*disminución de 0,022 veces excluyendo las reservas*), esto se debe a un aumento de un 18,96% en los pasivos totales equivalente a MM\$62.887 (*aumento de MM\$23.229 un 8,49% excluyendo las reservas*), principalmente en los Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar que aumentaron en MM\$46.260 (*aumento de MM\$6.602 excluyendo las reservas*), aumentos de MM\$16.850 en los Pasivos por impuestos diferidos y de MM\$3.931 en los Préstamos que devengan intereses; incrementos compensados con disminuciones netas de MM\$4.153 en los otros componentes del pasivo; mientras que el Patrimonio se incrementó en MM\$38.974 equivalente a un 11,55% impulsando el indicador al alza.

4.01.4 - Proporción de deuda de corto y largo plazo

Al cierre de los presentes estados financieros 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 o de los pasivos corrientes aumentó en MM\$140.957 un 104,57% (*aumento de MM\$101.298 un 132,23% excluyendo las reservas*), incremento que se explicó previamente en el indicador de Liquidez y razón ácida; mientras que los pasivos de largo plazo disminuyeron en MM\$78.070, principalmente en los Préstamos que devengan intereses, los que disminuyeron en MM\$94.708 por la reclasificación de préstamos bancarios al pasivo corriente o de corto plazo, disminución compensada con un aumento de MM\$16.850 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 41,1 veces es mayor en 12,6 veces respecto a la que existió en septiembre 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\$4.540, 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\$1.275 un 21,93% menor respecto al reconocido a septiembre del año anterior, ello se debe a las disminuciones de las tasas de interés.

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

En los presentes nueve meses y en comparación a igual periodo del año anterior, presentamos un mayor Ebitda de un 12,08% equivalente a MM\$20.993, impulsado principalmente por la Rentabilidad del Encaje, la que superó en MM\$20.990 a la obtenida a septiembre 2024 reflejando el mejor desempeño de los Fondos de Pensiones administrados y un incremento de MM\$9.428 en los ingresos ordinarios, provenientes principalmente de las comisiones asociadas a las cotizaciones obligatorias; incrementos compensados con mayores gastos de personal por MM\$3.038, con MM\$3.180 en pérdidas por deterioro de las Cuentas por cobrar a las compañías de seguros de vida asociadas al Juicio Arbitral, aumento de MM\$2.333 en los Otros gastos varios de operación, una disminución de MM\$982 en las Ganancias (pérdidas) procedente de inversiones y una utilidad neta de MM\$108 en otros conceptos.

4.01.8 - Utilidad después de impuesto

El resultado obtenido por la Sociedad en el presente año se incrementó en MM\$16.300 en comparación al obtenido a igual periodo 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, que superó en MM\$20.990 a la obtenida a septiembre del año anterior; los ingresos ordinarios se incrementaron nominalmente en MM\$9.428 (*aumento de un 0,85% en términos reales*) principalmente por un incremento de MM\$8.586 en las comisiones asociadas a las cuentas de capitalización de cotizaciones obligatorias, además se incurrió en menores Costos financieros por MM\$1.274 producto de la disminución en las tasas de interés; incrementos del resultado que disminuyen en MM\$3.180 por el reconocimiento del deterioro de 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\$3.038 por aumentos en los Gastos de Personal mayoritariamente asociado a remuneraciones del personal de ventas, MM\$982 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 sus excedentes de caja, incrementos de MM\$2.333 en los Otros gastos de operación, en su mayoría gastos de administración, además de otros conceptos que en su conjunto representan pérdidas por MM\$215 y un aumento de MM\$5.644 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 35,2% a septiembre del año anterior a un 35,7% al cierre de los presentes estados financieros, implicando un aumento de un 1,27%; lo mismo ocurre con el ratio de rentabilidad de los activos, en el actual periodo se presenta un 18,6% (20,9% *excluyendo las reservas*) en comparación al 18,1% obtenido en el periodo anterior; lo anterior se explica por el mayor resultado obtenido en el presente periodo.

4.01.10 - Utilidad por acción

El aumento de \$16,30 en la utilidad por acción en comparación a la generada a septiembre del año anterior, se explica por la mayor utilidad obtenida en el actual periodo, 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 periodo es de un 8,8%, mientras que al cierre de septiembre del año anterior fue de un 13,5%, 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 46,53% en el precio de cierre para la acción HABITAT (\$1.245,50 y \$850,00 *al cierre de septiembre 2025 y 2024 respectivamente*), impulsando el indicador a la baja.

4.01.12 - Costo promedio mensual por cotizante

El costo promedio aumentó en un 1,33% respecto a diciembre del año anterior; lo que se produce principalmente por un aumento de un 4,68% en el promedio de los cotizantes y a un aumento en los costos promedio en un 6,08%, afectando este indicador al alza.

4.01.13 - Porcentaje de cotizantes sobre afiliados

Al cierre de los presentes estados financieros, este indicador aumentó en un 1,95% respecto a septiembre del año anterior, la que se produce por una disminución de 0,59% en los cotizantes y una disminución de un 2,49% 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 un incremento de un 8,53%; ello se debe al aumento del patrimonio neto de la sociedad en un 11,55% 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 30/09/2025 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2024 M\$	Variación	
			M\$	%
Corrientes	163.601.175	140.690.367	22.910.808	16,28%
No corrientes	607.431.929	528.481.553	78.950.376	14,94%
Total Activos	771.033.104	669.171.920	101.861.184	15,22%

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 un incremento de MM\$22.911 equivalente a un 16,28% (*disminución de MM\$16.747 un 20,30% 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

Al finalizar los primeros nueve meses del año actual, se generó una disminución de MM\$9.837 en el efectivo y equivalentes al efectivo (*disminución de MM\$15.139 excluyendo las reservas*) impulsado por menores saldos en bancos, los que disminuyeron en MM\$20.607 (*disminución de MM\$25.910 excluyendo las reservas*) y aumento de MM\$10.771 en las inversiones en cuotas de Fondos Mutuos que forman parte del otro efectivo y equivalente al efectivo, dichas disminuciones están relacionadas principalmente al pago de dividendos realizados en el mes de enero y mayo 2025.

4.02.1.1.2 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto

En el actual semestre este rubro presenta una disminución de MM\$871, que en lo principal afecta a las cuentas por cobrar a las compañías de seguros, cuentas que disminuyeron en MM\$2.578 impulsado por el reconocimiento de un deterioro por MM\$3.180, 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\$1.136 asociado principalmente a bonificaciones y aporte estatales, también se generó un incremento de MM\$559 en los Deudores comerciales, neto, de ellos MM\$236 se originan por anticipos al personal y MM\$259 a facturas pendientes de emitir por servicios bancarios recibidos y pagados; además de un aumento neto por MM\$12 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 que los dividendos comprometidos a diciembre 2024, tanto por la sociedad Servicios de Administración Previsional S.A. como de Inversiones DCV S.A. fueron pagados en el presente periodo.

4.02.1.1.4 - Pagos anticipados

En esta cuenta se presenta un incremento de MM\$313, 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 un incremento de MM\$34.356 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; el incremento corresponde a un efecto neto entre las reservas recibidas en el mes de septiembre 2025 por la liquidación del contrato N°9 de dicho seguro, las que son compensadas parcialmente con los pagos de aportes adicionales “ siniestros ” soportados por dichas reservas (*mayor información en Notas 11 y 43 de los presentes estados financieros*).

4.02.1.2 - Activos no corrientes

En los presentes estados financieros, los activos no corrientes presentan un incremento de MM\$78.950 en comparación a diciembre del año anterior, equivalente a un 14,94%; la que se explica por las siguientes variaciones:

4.02.1.2.1 - Encaje

El Encaje registró un incremento de MM\$69.279 respecto a diciembre del año anterior, que se desagrega en un aumento proveniente de la rentabilidad de las cuotas, que en el periodo actual significó una utilidad de MM\$69.706 debido al positivo desempeño de los Fondos de Pensiones bajo la administración de la Sociedad y en una disminución de la inversión por MM\$427.

4.02.1.2.2 - Inversiones en coligadas

En comparación a diciembre del año anterior, en esta cuenta se generó un incremento de MM\$3.090, el que se origina por el reconocimiento de la participación patrimonial en la sociedad Servicios de Administración Previsional S.A. que aumentó en MM\$2.895 y un aumento de MM\$195 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\$3.693 respecto a diciembre del año anterior, ello principalmente por el reconocimiento de costos por desarrollos y programas informáticos que aumentaron en MM\$7.052, incrementos compensados en parte con la amortización del ejercicio que alcanzó los MM\$3.359.

4.02.1.2.4 - Inversiones en propiedades, plantas y equipos

En el periodo actual y respecto a diciembre del año anterior, se registra un incremento neto por MM\$2.888, ello se debe principalmente al reconocimiento de activos por derecho de uso, los que presentan un incremento de MM\$6.794, derechos asociados a arriendos de oficinas, sucursales y Habitat Móvil; además de incrementos por MM\$546 en equipos informáticos y de MM\$501 entre instalaciones, mejoras de bienes arrendados y otros elementos del rubro, incrementos compensados en parte con la depreciación del ejercicio que alcanzó los MM\$4.896 y bajas por MM\$57.

4.02.2 - PASIVOS Y PATRIMONIO

Concepto	Ejercicio Actual Al 30/09/2025 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2024 M\$	Variación	
			M\$	%
Corrientes	275.752.578	134.795.849	140.956.729	104,57%
No corrientes	118.867.039	196.936.823	-78.069.784	-39,64%
Total Pasivos	394.619.617	331.732.672	62.886.945	18,96%
Patrimonio Neto	376.413.487	337.439.248	38.974.239	11,55%
Total Pasivo y Patrimonio	771.033.104	669.171.920	101.861.184	15,22%

4.02.2.1 - Pasivo corriente

En el presente año los pasivos corrientes presentan un incremento de MM\$140.957 equivalente a una variación del 104,57% (*aumento de MM\$101.298 un 132,23% 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 periodo actual se generó un incremento por MM\$98.638, 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\$2.000 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 un aumento de MM\$46.260 (*aumento de MM\$6.602 excluyendo las reservas*), impulsado por las Cuentas por pagar a las compañías de seguros, las que aumentaron en MM\$39.539 (*disminución de MM\$119 excluyendo las reservas*), este incremento se origina por las reservas recibidas de las compañías de seguros de vida en el mes de septiembre por la liquidación del contrato N°9 del seguro de invalidez y sobrevivencia; además se generó un aumento de MM\$5.951 en las Otras cuentas por pagar, asociado principalmente a la obligación por dividendos comprometidos y mínimos al cierre de los presentes estados financieros en comparación a los que existían al 31 de diciembre 2024, presentando un incremento de MM\$5.275; incremento en las Retenciones a los pensionados por MM\$782 y disminuciones netas de MM\$12 entre otras cuentas de este rubro.

4.02.2.1.3 - Cuentas por pagar a entidades relacionadas

En el periodo actual se generó una disminución de MM\$1.563, de ellos MM\$1.317 están asociadas a Obligaciones por Arrendamientos con Administradora Americana de Inversiones S.A. "AAISA" y MM\$246 por servicios de recaudación con Servicios de Administración Previsional S.A. (*Previred*).

4.02.2.1.4 - Provisiones

En este rubro y en comparación a diciembre del año anterior, existe un incremento de MM\$165, de ellos MM\$70 corresponden a aumento en las provisiones por la participación sobre las utilidades obtenidas por la Sociedad a que tienen derecho los Directores y MM\$95 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 que extinguió la deuda presentada al 31 de diciembre 2024; en el periodo actual se generó un activo por impuestos corrientes.

4.02.2.1.6 - Pasivos acumulados

En el periodo actual se produjo una disminución de MM\$814, impulsado principalmente por el pago del bono anual de desempeño, concepto que disminuyó en MM\$1.262; además de otros conceptos que en su conjunto significan aumentos por MM\$448.

4.02.2.2 - Pasivos no corrientes

En el presente periodo los pasivos no corrientes presentan una disminución de MM\$78.070 equivalente a un 39,64% 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\$94.708, que se debe principalmente a la reclasificación al corto plazo de los préstamos mantenidos con el Banco Santander y con el Banco Crédito e Inversiones por MM\$66.638 y MM\$30.000 respectivamente; el diferencial de MM\$1.930 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\$217, 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

Al cierre del tercer trimestre del año actual podemos apreciar en este rubro un incremento de MM\$16.850, originado principalmente por la diferencia temporal en la valorización del Encaje, diferencia que está asociada a la rentabilidad de las cuotas.

4.02.2.2.4 - Obligación por beneficios post-empleo

Esta cuenta registra un leve aumento de MM\$6.

4.02.2.3 - Patrimonio Neto

En comparación al cierre de diciembre del año anterior, el patrimonio neto presenta un aumento de MM\$38.974 equivalente a un 11,55%, que se genera mayoritariamente en los resultados retenidos, los que aumentaron con el resultado obtenido en el presente periodo que alcanzó los MM\$134.249, compensado con disminuciones de MM\$55.000 por el pago del dividendo definitivo, MM\$20.000 por dividendos provisorios comprometidos y MM\$20.275 por el reconocimiento del dividendo mínimo.

4.02.3 - ESTADO DE RESULTADOS

Concepto	Ejercicio Actual Al 30/09/2025 M\$	Ejercicio Anterior Al 30/09/2024 M\$	Variación	
			M\$	%
Ingresos Ordinarios	196.496.564	187.068.841	9.427.723	5,04%
Rentabilidad del Encaje	69.706.403	48.716.214	20.990.189	43,09%
Primas de Seguro	-28.325	0	-28.325	100,00%
Gastos del Personal	-43.457.957	-40.419.649	-3.038.308	7,52%
Otros Gastos de Operación	-28.965.506	-26.632.747	-2.332.759	8,76%
Depreciación y Amortización	-8.255.466	-7.932.661	-322.805	4,07%
Pérdidas por Deterioro	-3.180.122	0	-3.180.122	100,00%
Otros ingresos y gastos	-335.739	-764.608	428.869	-56,09%
Utilidad (Pérdida) antes de Impuesto	181.979.852	160.035.390	21.944.462	13,71%
Impuesto a la Renta	-47.730.628	-42.086.671	-5.643.957	13,41%
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	134.249.224	117.948.719	16.300.505	13,82%

4.02.3.1 - Ingresos ordinarios

Los ingresos ordinarios generados durante este periodo superaron en MM\$9.428 a los obtenidos a igual periodo del año anterior, esto es equivalente a un crecimiento nominal de un 5,04% (*aumento de un 0,85% en términos reales o por UF*); de ellos, MM\$9.494 corresponden a mayores ingresos por comisiones, principalmente por las comisiones asociadas al ahorro obligatorio que se incrementaron en MM\$8.586; además se generó una disminución de MM\$66 en los ingresos por recargos y costas de cobranzas.

4.02.3.2 - Rentabilidad del Encaje

La rentabilidad del Encaje en el periodo actual presentó en su conjunto una mayor utilidad de MM\$20.990 en relación a la rentabilidad obtenida a igual periodo del año anterior, ello por un mejor retorno de las inversiones de los Fondos de Pensiones Tipos A, B, C y D que en obtuvieron una mayor rentabilidad por MM\$22.337, mientras que el Fondo Tipo E si bien generó rentabilidad positiva, esta fue menor en MM\$1.346 y que en conjunto significaron una utilidad por rentabilidad del encaje por MM\$69.706 (*utilidad de MM\$48.716 a septiembre 2024*).

4.02.3.3 - Gastos del personal

Los gastos de personal comparados con los incurridos a septiembre del año anterior aumentaron en MM\$3.038, lo que representa un incremento de un 7,52%, principalmente en los gastos en los sueldos y salarios del personal de ventas que aumentaron en MM\$1.374, un aumento de MM\$846 en los sueldos y salarios del personal administrativo, aumento de MM\$374 en los beneficios de corto plazo y aumentos 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 en el actual periodo y en comparación con los incurridos a septiembre 2024 aumentaron en MM\$2.333; este incremento se explica principalmente en los gastos de administración.

4.02.3.5 - Depreciación y amortización

En los presentes estados financieros y en comparación al gasto incurrido a igual periodo del año anterior, se presenta un incremento en el gasto de MM\$323; el gasto por depreciación aumentó en MM\$185; mientras que el gasto por amortización aumentó en MM\$138 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 con los reconocidos a septiembre del año anterior, presentaron una menor pérdida por MM\$429; explicado por una disminución de MM\$1.274 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\$982 por la menor rentabilidad de los Fondos Mutuos en los cuales la Sociedad ha mantenido invertidos sus excedentes de caja; los restantes conceptos en su conjunto incrementaron el resultado en MM\$137.

4.02.3.7 – Pérdidas por deterioro

En este periodo se reconoció una pérdida por deterioro en las cuentas por cobrar a las Compañías de Seguro por un monto de MM\$3.180; 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, originado 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\$5.644 respecto a la presentada a septiembre del año anterior, esto se relaciona con los mejores resultados obtenidos en el presente periodo conforme se ha informado precedentemente.

4.02.3.9 - Utilidad del ejercicio

El resultado obtenido por la Sociedad en el presente año se incrementó en MM\$16.300 en comparación al obtenido a igual periodo 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, que superpó en MM\$20.990 a la obtenida a septiembre del año anterior; los ingresos ordinarios se incrementaron nominalmente en MM\$9.428 (aumento de un 0,85% en términos reales) principalmente por un incremento de MM\$8.586 en las comisiones asociadas a las cuentas de capitalización de cotizaciones obligatorias, además se incurrió en menores Costos financieros por MM\$1.274 producto de la disminución en las tasas de interés; incrementos del resultado que disminuyen en MM\$3.180 por el reconocimiento del deterioro de 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\$3.038 por aumentos en los Gastos de Personal mayoritariamente asociado a remuneraciones del personal de ventas, MM\$982 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 sus excedentes de caja, incrementos de MM\$2.333 en los Otros gastos de operación, en su mayoría gastos de administración, además de otros conceptos que en su conjunto representan pérdidas por MM\$215 y un aumento de MM\$5.644 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 septiembre 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 actual periodo de nueve meses, se generó un flujo neto operacional positivo de MM\$124.945, cuyos principales componentes son el ingreso por comisiones por MM\$198.837, ingresos por dividendos MM\$1.649, egresos por pagos a proveedores MM\$43.018, pago de remuneraciones MM\$42.492, pagos a cuenta del impuesto a la renta por MM\$30.769; además en el mes de septiembre se recibieron MM\$76.382 como reservas de primas y de siniestros asociados a la liquidación del contrato N°9 del seguro de invalidez y sobrevivencia, también hubo egresos por pagos de siniestros por aportes adicionales y pensiones transitorias contra las reservas recibidas desde las compañías de seguros de vida, los que alcanzaron MM\$38.675, y otros efectos netos que significaron ingresos de efectivo por MM\$3.031.

b) Flujos netos de las actividades de inversión.

En los primeros nueve meses del presente año, se generó un flujo neto negativo de MM\$40.479, cuyos principales componentes son egresos netos por MM\$32.821 asociados a colocación de inversiones en cuotas de Fondos Mutuos, ingresos netos por MM\$427 asociadas al Encaje y egresos por la adquisición de elementos de propiedad planta y equipo e intangibles equivalentes a MM\$8.085.

c) Flujos netos de las actividades de financiamiento.

En el periodo actual se generó un flujo neto negativo por MM\$94.231, principalmente por el pago de dividendos provisorios por MM\$35.000 y definitivos por un total de MM\$55.000 y pagos de cuotas de intereses de préstamos bancarios por MM\$4.231.

La variación neta del efectivo y equivalente del efectivo en el presente periodo de nueve meses, corresponde a una disminución de MM\$9.765 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 2,48% en su participación en la cantidad de afiliados y un crecimiento de un 1,38% 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 59.064 millones de dólares, equivalentes a un 26,96% 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 presenta en el siguiente cuadro:

Nombre	Septiembre 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	56.842.221.533	26,96%	1.735.649	14,44%	1.044.459	16,30%	49.933.804.741	27,37%	1.765.844	14,81%	1.026.521	16,08%
Total Mercado	210.845.423.577		12.018.108		6.406.697		182.432.312.045		11.923.850		6.383.286	

(1) Las cifras informadas a Septiembre 2025 corresponden a las oficiales al 31 de agosto de 2025, actualizadas el 10 de octubre 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 37,62%; los saldos y cuentas mantenidos en el sistema de AFP, se presenta en el siguiente cuadro:

Nombre	Septiembre Año 2025				Diciembre Año 2024			
	Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Cuentas	%	Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Cuentas	%
AFP Habitat	2.148.474.095	37,62%	416.203	20,72%	1.946.031.256	37,63%	411.610	20,98%
Total Mercado	5.711.636.338		2.008.497		5.171.045.017		1.961.964	

Las cifras informadas a Septiembre 2025 corresponden a las oficiales al 31 de agosto de 2025, actualizadas el 10 de octubre 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 34,63%; los saldos y cuentas mantenidos en el sistema de AFP, se presenta en el siguiente cuadro:

Nombre	Septiembre Año 2025				Diciembre Año 2024			
	Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Cuentas	%	Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Cuentas	%
AFP Habitat	883.690.465	34,63%	699.202	20,97%	827.590.305	34,55%	694.141	21,02%
Total Mercado	2.552.021.334		3.334.413		2.395.000.030		3.301.915	

Las cifras informadas a Septiembre 2025 corresponden a las oficiales al 31 de agosto de 2025, actualizadas el 10 de octubre 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 15,62% de participación; los saldos y cuentas mantenidos en el sistema de AFP, se aprecia en el siguiente cuadro:

Nombre	Septiembre Año 2025				Diciembre Año 2024			
	Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Cuentas	%	Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Cuentas	%
AFP Habitat	8.576.814	15,62%	32.736	15,13%	7.570.167	15,41%	32.157	14,92%
Total Mercado	54.901.302		216.409		49.121.861		215.513	

Las cifras informadas a Septiembre 2025 corresponden a las oficiales al 31 de agosto de 2025, actualizadas el 10 de octubre 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	Septiembre 2025	Diciembre 2024	Septiembre 2024
Trabajadores	1.519	1.593	1.591
Vendedores	548	586	589