4.00 ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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		Ejercicio Actual Al 31/12/2016	Ejercicio Anterior Al 31/12/2015
Liquidez	(veces)	1,26	1,79
Razón ácida (de efectivo)	(veces)	1,15	1,57
Razón de endeudamiento	(veces)	0,27	0,25
Proporción deuda de corto plazo	(%)	44,8%	38,1%
Proporción deuda de largo plazo	(%)	55,2%	61,9%
Cobertura gastos financieros	(veces)	1.357	1.552
Gastos Financieros	(MM$)	84	69
R.A.I.I.D.A. (1)	(MM$)	116.499	109.075
Utilidad después de Impuesto	(MM$)	87.657	83.561
Rentabilidad del patrimonio	(%)	28,1%	29,6%
Rentabilidad del activo	(%)	23,4%	24,5%
Utilidad por acción	($)	87,7	83,6
Retorno de dividendos por acción	(%)	5,9%	8,0%
Costo promedio mensual por cotizante (2)	(M$)	4,92	4,71
Porcentaje de cotizantes sobre afiliados	(%)	61,1%	60,2%
Proporción Patrimonio Neto / Capital Mínimo	(veces)	591,7	551,4

(1) Resultado antes de impuesto, intereses, depreciación y amortización.
(2) Incluye gastos del personal, gastos de investigación y desarrollo, otros gastos de operación, depreciación y amortización.

Liquidez y Razón ácida (de efectivo)
Ambos indicadores presentan una disminución respecto del ejercicio anterior, principalmente por un aumento en otras cuentas por pagar por la provisión de dividendos y de dividendos mínimos del año en curso, la que alcanza a MM$16.297 versus MM$5.069 al 31/12/2015, además de un aumento del efectivo y equivalentes al efectivo, representado por depósitos a plazo, cuotas de fondos mutuos y saldos en bancos, además de una disminución en la misma proporción de las cuentas por cobrar por impuestos corrientes.

Razón de Endeudamiento
Este indicador refleja un leve incremento de 0,02 veces respecto a diciembre 2015, esto se debe a un aumento de los pasivos totales en MM$14.057, que se produce principalmente por la provisión de dividendos y de dividendos mínimos del ejercicio actual y un aumento en el patrimonio por MM$29.136 por resultados retenidos.

Proporción de deuda de corto y largo plazo
Respecto a diciembre 2015, la sociedad presenta un incremento en la proporción de deuda en el corto plazo, con la consiguiente disminución de la proporción de deuda en el largo plazo; el aumento en el corto plazo, se debe al reconocimiento de los dividendos y dividendos mínimos del ejercicio actual, mientras que los pasivos de largo plazo se mantienen relativamente estables, con un incremento menor de MM$3.020 principalmente por un aumento en los impuestos diferidos relacionados al encaje.

Cobertura de gastos financieros
La cobertura de gastos financieros de 1.357 veces, es menor en 195 veces respecto al mismo mes del ejercicio 2015, en ambos años, el alto ratio se debe principalmente al bajo nivel de gastos financieros incurridos por la sociedad (MM$84 y MM$69 respectivamente), gastos que son poco significativos en relación a la utilidad antes de intereses e impuestos obtenida durante ambos ejercicios.

Gastos Financieros
La Sociedad presenta MM$84 de gastos financieros, los que están asociados a gastos financieros en la filial AFP Habitat S.A en Perú y al arrendamiento financiero de las dependencias de Puerto Montt de AFP Habitat Chile, generando un incremento no significativo de MM$15 respecto a diciembre del año anterior.

Resultado antes de impuesto, intereses, depreciación y amortización
En comparación a diciembre 2015, tenemos un aumento de MM$7.424 en el resultado antes de impuesto, intereses, depreciación y amortización, los anterior, producto a que los ingresos ordinarios crecieron en un 8,91% equivalente a MM$13.686, producto de una mayor recaudación, la que se debe a un incremento en la remuneración promedio y por consiguiente en la cotización promedio, además existió una menor rentabilidad del encaje en MM$2.895, el que responde a un menor retorno obtenido por las inversiones de los fondos de pensiones, un incremento en los gastos de personal y de operación por MM$2.381 y a una menor utilidad en otros resultados por MM$986.

Utilidad después de Impuesto
Con relación al mismo mes del año 2015, el mejor resultado obtenido a diciembre 2016 en MM$4.096, se explica principalmente por el aumento en los ingresos ordinarios de la compañía MM$13.686, principalmente por un incremento en las comisiones provenientes de la acreditación de cotizaciones obligatorias, una menor rentabilidad del encaje, producto del menor desempeño de los fondos de pensiones, un mayor gasto de personal y de operación, además del incremento en la tasa efectiva del impuesto.

Rentabilidad del Patrimonio y de los Activos
Ambos indicadores muestran un menor desempeño respecto a diciembre 2015, lo anterior se explica por el incremento en el resultado después de impuestos del ejercicio actual, un 4,9% mayor en comparación al mismo mes del año anterior, el que se explica por los mayores ingresos ordinarios por concepto de comisiones, los que junto a la disminución de la rentabilidad del encaje, logran superar a la suma del mayor gasto de personal y de operación en conjunto.

Por otra parte, también existió un aumento en el total de activos promedio de un 10,07% y también un incremento en el patrimonio de un 10,3%; el incremento en el total de activos, se debe a la mayor inversión en encaje y en propiedad planta y equipo; mientras que el aumento en patrimonio corresponde a las utilidades no distribuidas; siendo ambos incrementos proporcionalmente mayores al incremento del resultado después de impuestos.

Utilidad por Acción
El incremento en la utilidad por acción, respecto al indicador al mismo mes del año anterior, está dado por el mejor resultado obtenido a diciembre 2016 y a que el total de acciones se mantiene constante para ambos periodos; mayor utilidad que se produce conforme a lo expuesto precedentemente en los análisis de resultados, de utilidades netas y de rentabilidad.

Retorno de Dividendos por Acción
Este índice presenta una disminución de un 26,43% respecto a diciembre del año 2015, producto de una disminución de los dividendos pagados por acción en un periodo de 12 meses, $47 en el periodo enero a diciembre 2016 v/s $65 para el periodo enero a diciembre 2015, disminución de un 27,7%, proporcionalmente mayor a la disminución del 1,7% del precio de cierre para la acción de HABITAT $800,00 y $814,00 al 30 de diciembre del año 2016 y año 2015 respectivamente.

Costo promedio mensual por cotizante
Este indicador presenta un aumento del costo en un 4,6% respecto al mes de diciembre del año anterior; principalmente por un aumento en los gastos de personal, depreciaciones, amortizaciones y otros gastos de operación.

Porcentaje de cotizantes sobre afiliados
Este indicador creció en un 1,42% respecto al mismo mes del ejercicio anterior, esto se debe a una disminución en el número promedio de afiliados (1,09%), además de un aumento del número promedio de cotizantes (0,32%).

Proporción del Patrimonio Neto sobre Capital Mínimo
Este indicador presenta un crecimiento de un 7,3% respecto al mismo mes del ejercicio anterior, debido al incremento en patrimonio por las utilidades generadas y retenidas

4.02 Explicación de las principales variaciones de los ítems del activo, pasivo, patrimonio y estado de resultados.

ACTIVOS

Concepto	Ejercicio Actual Al 31/12/2016 M$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2015 M$	Variación	
			M$	%
Corrientes	47.736.682	48.056.562	-319.880	-0,7%
No corrientes	348.623.716	305.111.389	43.512.327	14,3%
Total Activos	**396.360.398**	**353.167.951**	**43.192.447**	**12,2%**

a) Activos Corrientes
Se observa una disminución en este rubro de MM$320, equivalente a un 0,7%, con relación al mantenido a diciembre del año anterior; esta disminución, es consecuencia de variaciones producidas principalmente en los siguientes rubros:

Efectivo y equivalente al efectivo
En esta cuenta se registra un aumento neto de MM$1.649, producto de mayores colocaciones en inversiones financieras entre depósitos a plazo y cuotas de fondos mutuos, además de un mayor saldo en bancos.

Activos financieros a valor razonable
En esta cuenta existe una disminución de MM$138, debido a cambios en la inversión de los recursos financieros propios de la Sociedad, específicamente una disminución en depósitos a plazo de AFP Habitat S.A. en Perú.

Activos financieros disponibles para la venta
En esta cuenta existe una disminución de MM$29, que se produce por la venta de la participación en la sociedad Iconstruye.

Deudores comerciales y cuentas por cobrar, neto
En esta cuenta existe una disminución de MM$65, principalmente por un aumento en las cuentas por cobrar al estado y una disminución en otras cuentas por cobrar.

Cuentas por cobrar empresas relacionadas.
En este grupo existe un aumento de MM$149, debido a la provisión de los dividendos mínimos por parte de las coligadas, Servicios de Administración Previsional S.A.

Pagos Anticipados
Se presenta en esta cuenta una disminución de MM$294, producto del consumo de los gastos pagados anticipadamente en mantención y soporte informático, principalmente en Chile.

Cuentas por cobrar por impuestos corrientes
Se presenta en esta cuenta una disminución de MM$1.586, que se produce principalmente por el recupero de los pagos provisionales mensuales correspondientes a la declaración de impuestos a la renta del año comercial 2015 tributario 2016.

Activos no corrientes y grupos de desapropiación mantenidos para la venta
Este grupo presenta una diminución de MM$7, producto de la venta de los bienes dispuestos para la venta a finales del año 2015.

b) Activos No Corrientes
Al cierre del ejercicio actual, los Activos No Corrientes presentan un incremento neto de MM$43.512. Este aumento se explica por las siguientes variaciones:

Encaje
En esta cuenta se registra un aumento por MM$28.883; esto se debe en parte al incremento de la cantidad de cuotas y patrimonios de los Fondos de Pensiones administrados por la sociedad en el período enero a diciembre 2016, producto de la recaudación recibida durante el año, que implicó aumentar la inversión en M$14.122, además de la rentabilidad del Encaje que en el período significó ingresos por MM$14.761.

Otros activos financieros
Existe un incremento de MM$2.535 respecto a diciembre del año anterior y representa los movimientos del Encaje en AFP Habitat S.A. en Perú.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar
Existe una disminución de MM$18 respecto a igual periodo del año anterior, correspondiente al reconocimiento de la porción a corto plazo de otras cuentas por cobrar.

Inversiones en coligadas
En esta cuenta existe un aumento de MM$174, producto, del efecto neto del reconocimiento de utilidades proporcionales a su participación en dichas sociedades.

Inversiones en Activos Intangibles, propiedades, plantas y equipos
En estas cuentas se registra un incremento en la inversión por MM$11.937 respecto a diciembre del año anterior, principalmente por la adquisición de los pisos 13 al 20, más 52 estacionamientos y 449,13 Mt2 de bodegas, además de los egresos por la remodelación de los pisos 5 al 12, más el zócalo, la que incluye muebles, todo lo anterior, del edificio Cámara Chilena de la Construcción, ubicado en Marchant Pereira N° 10 comuna de Providencia.

PASIVOS Y PATRIMONIO

Concepto	Ejercicio Actual Al 31/12/2016 M$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2015 M$	Variación	
			M$	%
Corrientes	37.869.885	26.833.015	11.036.870	41,1%
No corrientes	46.696.753	43.677.095	3.019.658	6,9%
Total Pasivos	**84.566.638**	**70.510.110**	**14.056.528**	**19,9%**
Patrimonio Neto	311.793.760	282.657.841	29.135.919	10,3%
Total Pasivo y Patrimonio	**396.360.398**	**353.167.951**	**43.192.447**	**12,2%**

a) Pasivo Corriente

Se observa en este rubro un aumento de MM$11.037, equivalente a un 41,1% del saldo presentado al cierre del año anterior. Esta variación se explica principalmente por:

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Se presenta un incremento de MM$11.007, cifra que se explica principalmente por un aumento en otras cuentas por pagar, por el reconocimiento de los dividendos y de los dividendos mínimos provisorios sobre el resultado del presente ejercicio, además de una disminución en cuentas por pagar al fondo nacional de salud y recaudación por aclarar, más un incremento en las retenciones realizadas a los pensionados y cuentas por pagar a las compañías de seguros.

Cuentas por pagar a entidades relacionadas.

Se presenta un aumento de MM$165, por cuentas por pagar a la coligada Servicios de Administración Previsional S.A., lo anterior por servicios de recaudación.

Provisiones

Se refleja una disminución de MM$161, principalmente por la participación sobre las utilidades de la sociedad a que tienen derecho los directores, MM$182 menor respecto al 31 de diciembre del año 2015 y a un aumento en las provisiones por contingencias judiciales de MM$21.

Pasivos acumulados

Esta cuenta registra un aumento de MM$24, debido principalmente a una mayor obligación por bono evaluación de desempeño, mayor obligación por aportes patronales, disminución por el pago del plan especial de retiro, aumento en la provisión y bono por vacaciones, incremento de las retenciones previsionales y un aumento de las comisiones y premios a los vendedores.

b) Pasivos No Corrientes

El incremento de MM$3.020, equivalente a un 6,9% respecto del cierre del año anterior, se explica principalmente por el crecimiento del pasivo por impuestos diferidos en MM$3.067 generado por el Encaje y otras diferencias temporales, afectadas con tasa del 27%, además de una disminución menor de MM$47 entre obligaciones por beneficios post-empleo y préstamos que generan intereses.

c) Patrimonio

El Patrimonio presenta un incremento de MM$29.136, equivalente a 10,3% respecto al cierre del año anterior, debido a la combinación neta entre las utilidades retenidas no distribuidas y las reservas por dividendos mínimos provisorios de los resultados del presente año.

ESTADO DE RESULTADOS

Concepto	Ejercicio Actual Al 31/12/2016 M$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2015 M$	Variación	
			M$	%
Ingresos Ordinarios	167.337.017	153.651.389	13.685.628	8,9%
Rentabilidad del Encaje	14.761.469	17.656.644	-2.895.175	-16,4%
Gastos del Personal	-37.503.117	-35.752.891	-1.750.226	4,9%
Otros Gastos de Operación	-33.152.913	-32.522.051	-630.862	1,9%
Depreciación y Amortización	-2.986.877	-1.907.728	-1.079.149	56,6%
Otros ingresos y gastos	4.972.637	5.972.783	-1.000.146	-16,7%
Utilidad (Pérdida) antes de Impuesto	113.428.216	107.098.146	6.330.070	5,9%
Impuesto a la Renta	-25.771.491	-23.537.110	-2.234.381	9,5%
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	**87.656.725**	**83.561.036**	**4.095.689**	**4,9%**

Ingresos Ordinarios

En comparación a los ingresos al 31 de diciembre del año anterior, los Ingresos Ordinarios acumulados al 31 de diciembre 2016, ascienden a MM$167.337, siendo superiores en un 8,91% a los reflejados al mismo mes del año anterior. Este incremento de MM$13.686, se explica, principalmente, por un incremento en las comisiones provenientes de la acreditación de cotizaciones obligatorias, las que crecieron en un 6,7% MM$9.111 que se debe a un incremento en la remuneración promedio y por consiguiente en la cotización promedio, también se incrementaron las comisiones de productos voluntarios en MM$591 y un incremento importante en los ingresos provenientes de AFP Habitat Perú, los que crecieron en un 55,5% MM$3.769, además de un leve crecimiento entre comisiones por retiros programados, recargos y costas de cobranzas que en su conjunto alcanzaron a MM$ 215.

Rentabilidad del Encaje

La Rentabilidad del Encaje en el periodo actual, en comparación al mismo periodo del año inmediatamente anterior, disminuyó en un 16,4%, lo que implica un menor ingreso de MM$2.895; la disminución responde a un menor retorno obtenido por las inversiones de los fondos de pensiones que administra la Sociedad.

Gastos del Personal

En el periodo actual, se incrementaron los gastos del personal en MM$1.750, lo que representa un crecimiento de 4,9% respecto a los reflejados al mismo mes del año 2015, principalmente producto de un incremento del 5,46% en los sueldos y salarios administrativos y de ventas por MM$1.541, incremento en los beneficios de corto plazo de los empleados en MM$761 y otras disminuciones netas por MM$552.

Otros Gastos de Operación

Este grupo de gatos creció en un 1,94% MM$631 respecto al mismo mes del año 2015, este incremento se explica en lo principal por un aumento en los gastos de computación por MM$642, aumento en gastos de administración por MM$389 y una disminución tanto en los otros gastos operacionales por MM$184 como así también en los gastos de comercialización por MM$216.

Depreciación y Amortización
Al cierre de diciembre 2016 se presenta un mayor gasto de MM$1.079 en relación a la misma fecha del ejercicio anterior, esta variación de un 56,57%, se explica en lo principal por la depreciación de las incorporaciones de bienes y muebles del presente periodo, derivados de la remodelación de la casa matriz y de la compra de los pisos 13 al 20, más 52 estacionamientos y 449,13 Mt2 de bodegas, del edificio Cámara Chilena de la Construcción, ubicado en Marchant Pereira N° 10 comuna de Providencia.

Otros Ingresos y Gastos
Los Otros Ingresos y Gastos presentan un menor ingreso neto de MM$1.000 en comparación al mismo periodo del año inmediatamente anterior; explicados principalmente por un aumento de MM$213 en los ingresos por inversiones financieras, tales como depósitos a plazo, incremento en los ingresos de coligadas por MM$440, ganancia en venta de activos financieros disponibles para la venta MM$37, menores gastos distintos de la operación MM$288 y un mayor gasto neto de MM$1.978, provenientes de unidades de reajuste MM$187, costos financieros MM$15, diferencia de cambio MM$68 y una disminución en los otros ingresos distintos de la operación por MM$1.708; este último, principalmente por la venta realizada en el año 2015 del edificio Barros Errazuriz.

Impuesto a la Renta
Al cierre del periodo actual, la carga impositiva es mayor en MM$2.234 respecto a la misma fecha del año anterior; este incremento de un 9,49%, se explica principalmente por el mejor resultado antes de impuestos obtenido respecto al mismo mes del año anterior, mientras que la tasa efectiva tuvo un incremento del 3,38%, siendo un 22,72% en este periodo y de un 21,98% a diciembre del año 2015.

Utilidad del ejercicio
La utilidad del ejercicio actual de MM$87.657 es mayor en un 4,9% a la obtenida al mismo mes del año anterior. Este incremento neto de MM$4.096, se explica en lo principal por un incremento del 6,7% equivalente a MM$9.111 en las comisiones provenientes de la acreditación de cotizaciones obligatorias, un incremento importante en los ingresos provenientes de AFP Habitat Perú, los que crecieron en MM$3.769, una menor rentabilidad del encaje por MM$2.895, producto del menor desempeño de los fondos de pensiones, un mayor gasto de personal y de operación por MM$2.381, un incremento de MM$1.079 en los gastos por depreciación y amortización por las nuevas adquisiciones de bienes y muebles, además de un incremento en el gasto por impuesto de MM$2.234, producto del mejor resultado e incremento de la tasa efectiva del impuesto y otros efectos que disminuyen resultados en MM$195.

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 de 2016, los estados financieros que se presentan, son el reflejo de la real situación económica y financiera de la Sociedad Administradora 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.
Desde enero a diciembre del año 2016 se generó un flujo neto operacional positivo de MM$78.539, cuyos principales componentes son el ingreso por comisiones MM$156.729 y egresos por pagos a proveedores MM$19.276, pago de remuneraciones MM$37.552 y pagos a cuenta del impuesto a la renta MM$21.026.

b) Flujos netos de las actividades de inversión.
Se generó un flujo neto negativo de MM$29.876, cuyos principales componentes son la adquisición de los pisos 13 al 20, más 52 estacionamientos y 449,13 Mt2 de bodegas, además de los egresos por la remodelación de los pisos 5 al 12, todo lo anterior, del edificio Cámara Chilena de la Construcción, ubicado en Marchant Pereira N° 10 comuna de Providencia y adquisición de otros activos fijos por un total de MM$13.854, adquisiciones netas de cuotas del encaje MM$14.122, adquisiciones netas de inversiones financieras y pagos para adquirir intangibles.

c) Flujos netos de las actividades de financiamiento.
Se generó flujo negativo por MM$47.046, principalmente por el pago de dividendos por un monto de MM$47.000, MM$ 37.000 sobre las utilidades del ejercicio 2015 y MM$10.000 a cuenta de las utilidades del ejercicio 2016, además de intereses de arrendamientos financieros.

La variación neta del efectivo y equivalente del efectivo en el año 2016 es un aumento de **MM$1.617**, 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 ha estado marcado por el término de la puesta en marcha de la reforma previsional aprobada en el año 2008, que consolida el pilar solidario del sistema de pensiones e introduce diversos modificaciones en la operación de las AFP, especialmente destacable en estos últimos años es el proceso de licitación de cartera de afiliados que se incorporan al sistema de pensiones.

En este mercado, de ámbito exclusivo de las administradoras de fondos de pensiones, participan 6 empresas; en cuanto a la participación relativa en el mercado del ahorro previsional obligatorio, al cierre del periodo reportado, AFP Habitat es la compañía con los mayores fondos administrados del país, muestra un leve retroceso en cuanto a su participación en la cantidad de afiliados, al igual que en la cantidad de cotizantes totales, el que está asociado a la licitación de carteras de afiliados, que impide a la administradora captar trabajadores que se incorporan por primera vez al mercado laboral.

La participación de AFP Habitat en el mercado de ahorro previsional obligatorio se aprecia en el siguiente cuadro:

Nombre	Diciembre Año 2016						Diciembre Año 2015					
	Total Fondos Administrados (M$)	%	N° de Afiliados	%	N° de Cotizantes Totales	%	Total Fondos Administrados (M$)	%	N° de Afiliados	%	N° de Cotizantes Totales	%
AFP Habitat	31.389.224.300	27,25%	2.038.030	20,02%	1.239.274	21,77%	28.316.696.950	26,17%	2.052.121	20,60%	1.231.959	22,06%
Total Mercado	**115.176.284.322**		**10.178.437**		**5.691.314**		**108.206.821.280**		**9.961.722**		**5.583.524**	

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 comenzarán 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.

La participación de AFP Habitat en el mercado de ahorro previsional voluntario, en saldos y cuentas mantenidos en el sistema de AFP, se aprecia en el siguiente cuadro:

Nombre	Diciembre Año 2016				Diciembre Año 2015			
	Fondos Administrados (M$)	%	N° de Cuentas	%	Fondos Administrados (M$)	%	N° de Cuentas	%
AFP Habitat	1.200.131.349	37,72%	231.639	19,73%	1.056.706.651	35,30%	204.521	18,86%
Total Mercado	**3.182.086.432**		**1.173.818**		**2.993.149.488**		**1.084.362**	

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.

Cabe señalar que el proyecto de ley denominado Reforma de Capitales Bicentenario, en trámite legislativo, introduce cambios en la operación de esta cuenta.

La participación de AFP Habitat en el mercado de ahorro previsional voluntario, en saldos y cuentas mantenidos en el sistema de AFP, se aprecia en el siguiente cuadro:

Nombre	Diciembre Año 2016				Diciembre Año 2015			
	Fondos Administrados (M$)	%	N° de Cuentas	%	Fondos Administrados (M$)	%	N° de Cuentas	%
AFP Habitat	413.479.223	36,91%	417.921	21,80%	387.782.082	34,59%	398.335	20,95%
Total Mercado	**1.120.356.357**		**1.917.482**		**1.120.969.124**		**1.901.019**	

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 es todavía muy incipiente, constituye otra fuente de ingresos para la Administradora, aunque su crecimiento fue limitado por la licitación de carteras de afiliaciones, que determina que los nuevos afiliados voluntarios deban incorporarse a la AFP que se adjudicó la referida licitación.

La participación de AFP Habitat en el mercado de afiliado voluntario, en saldos y cuentas mantenidos en el sistema de AFP, se aprecia en el siguiente cuadro:

Nombre	Diciembre Año 2016				Diciembre Año 2015			
	Fondos Administrados (M$)	%	N° de Cuentas	%	Fondos Administrados (M$)	%	N° de Cuentas	%
AFP Habitat	4.447.644	8,32%	28.606	16,98%	4.226.217	7,52%	28.199	17,08%
Total Mercado	**53.438.749**		**168.483**		**56.164.037**		**165.082**	

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 sólo 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 en el mercado nacional y en parte importante son relativos a costos del personal, ya sea administrativo o de venta. Cabe señalar que sólo una muy pequeña 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, se encuentran, al 31 de diciembre de 2016, invertidos en su totalidad en el mercado nacional.

4.07 Número de Trabajadores y Vendedores

Al cierre del ejercicio actual y del anterior el número de trabajadores y de vendedores de la Sociedad es:

Tipo	Diciembre 2016	Diciembre 2015
Trabajadores	1.724	1.882
Vendedores	672	708

La dotación al 31 de diciembre del año 2016 contempla los datos de la filial en Perú correspondiente a 194 trabajadores contratados, entre ellos 103 vendedores.