

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	Ejercicio Anterior
·		Al 31/12/2018	Al 31/12/2017
Liquidez	(veces)	1,61	1,34
Razón ácida (de efectivo)	(veces)	1,47	1,23
Razón de endeudamiento	(veces)	0,270	0,279
Proporción deuda de corto plazo	(%)	41,0%	45,2%
Proporción deuda de largo plazo	(%)	59,0%	54,8%
Cobertura gastos financieros	(veces)	939	1.611
Gastos Financieros	(MM\$)	131	85
EBITDA (1)	(MM\$)	126.859	140.330
Utilidad después de Impuesto	(MM\$)	90.869	104.079
Resultado Neto de Rentabilidades del Encaje, de Inversiones en			
Sociedades, de Otros Ingresos y de los Impuestos Asociados (2)	(MM\$)	79.107	76.325
Rentabilidad del patrimonio	(%)	23,5%	29,6%
Rentabilidad del activo	(%)	19,3%	24,6%
Utilidad por acción	(\$)	90,9	104,1
Retorno de dividendos por acción	(%)	6,7%	6,3%
Costo promedio mensual por cotizante (3)	(M\$)	5,81	5,44
Porcentaje de cotizantes sobre afiliados	(%)	61,35%	60,27%
Proporción Patrimonio Neto / Capital Mínimo	(veces)	700,2	655,7

- (1) Resultado antes de impuesto, intereses, depreciación y amortización.
- (2) Este resultado neto, incorpora el efecto del impuesto a las ganancias sobre los conceptos informados.
- (3) Incluye gastos del personal, otros gastos de operación, depreciación y amortización.

Liquidez y Razón ácida (de efectivo)

Al cierre del periodo, ambos indicadores presentan un incremento respecto a diciembre del año anterior, de 0,27 y 0,24 veces respectivamente, debido a un aumento de los activos corrientes en un 15,7% MM\$9.353, mientras que los pasivos corrientes disminuyeron un 3,5% MM\$1.535. Respecto a los activos corrientes, se debe al aumento de MM\$7.219 en el "efectivo y equivalentes al efectivo", principalmente por el aumento de los saldos mantenidos en banco en MM\$43.528 y una disminución de "otro efectivo y equivalente al efectivo" en MM\$36.309 por la disminución de la inversión en cuotas de fondos mutuos en MM\$38.283 e incrementos de otras inversiones de corto plazo en MM\$1.974, junto a un incremento en los "activos financieros a valor razonable" en MM\$1.440 por incremento en los depósitos a plazo, además de otros aumentos netos de activos corrientes por MM\$694. En cuanto a la disminución de los pasivos corrientes, se origina principalmente en la disminución de los "acreedores comerciales y otras cuentas por pagar" en MM\$1.876, que se produce principalmente por la menor provisión de dividendos mínimos y otros aumentos netos de pasivos corrientes por MM\$341, principalmente en los "pasivos acumulados" y en los "préstamos que devengan intereses".

Razón de Endeudamiento

Este indicador refleja una disminución de un 3,17% (0,270 y 0,279 veces al cierre del año 2018 y 2017 respectivamente), esto se debe a un incremento de los pasivos totales en MM\$6.231, equivalente a un 6,4% que se produce principalmente por el aumento en los "Préstamos que devengan intereses" en MM\$5.277, más un incremento de MM\$2.977 en los "Pasivos por impuestos diferidos" y otras disminuciones netas por MM\$2.023 mencionados en el punto anterior, mientras que el crecimiento del patrimonio fue de MM\$34.602 principalmente por los "resultados retenidos" y efectos en "otras reservas".



Proporción de deuda de corto y largo plazo

Respecto a diciembre 2017, la sociedad presenta una disminución en la proporción de deuda en pasivos corrientes o de corto plazo, con el consiguiente aumento de la proporción de deuda en pasivos no corrientes o de largo plazo; si bien la deuda en el corto plazo disminuyó en MM\$1.535 por los conceptos indicados en la razón de liquidez, los pasivos de largo plazo se incrementaron en MM\$7.766 principalmente por un aumento en los "Préstamos que devengan intereses" por MM\$4.978 y en los "Pasivos por impuestos diferidos" en MM\$2.977 y una disminución de MM\$189 en la "Obligación por beneficios post-empleo".

Cobertura de gastos financieros

La cobertura de gastos financieros de 939 veces, es menor en 672 veces respecto al mismo periodo del año 2017, el alto ratio en ambos periodos, se debe principalmente al bajo nivel de gastos financieros incurridos por la sociedad (MM\$131 y MM\$85 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\$131 de gastos financieros, los que están asociados a gastos financieros en la filial AFP Habitat S.A en Perú y al arrendamiento financiero de AFP Habitat S.A. en Chile, generando un aumento no significativo de MM\$46 respecto al mismo periodo del año anterior.

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

En comparación al mismo periodo del año anterior, tenemos una disminución de MM\$13.471 en el resultado antes de impuesto, intereses, depreciación y amortización, lo anterior, principalmente por una disminución de la "rentabilidad del encaje" en MM\$22.717, el que responde a un menor retorno obtenido por las inversiones de los fondos de pensiones, un aumento de los "ingresos ordinarios" equivalente a MM\$14.457, 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 un incremento en los "gastos de personal" por MM\$5.543 y otros incrementos de resultados netos por MM\$332.

Utilidad después de Impuesto

El menor resultado obtenido en el presente año en MM\$13.210 respecto a igual periodo del año anterior, se explica principalmente por la disminución de la rentabilidad del encaje neta de impuestos en MM\$16.584, a un aumento de los ingresos ordinarios de la compañía que crecieron en un 7,95% MM\$14.457, a mayores gastos por MM\$4.950 entre gastos de personal, gastos de operación, otros resultados netos y depreciaciones y amortizaciones, además del incremento en la tasa efectiva por impuestos.

Resultado Neto de Rentabilidades del Encaje, de Inversiones en Sociedades, de Otros Ingresos y de los Impuestos Asociados

En comparación al mismo periodo del año anterior, existe un incremento de MM\$2.782, equivalente a un 3,65%; este resultado neto, es distinto al informado en el código 82.10.000 de los Estados Complementarios Individuales, ya que incorpora el efecto del impuesto a las ganancias sobre la "Rentabilidad del Encaje" y sobre los "Otros Ingresos Extraordinarios"; quedando expresados como resultados netos después de impuestos, permitiendo una adecuada comparación.



Rentabilidad del Patrimonio y de los Activos

Ambos indicadores muestran un menor desempeño respecto al mismo periodo del año anterior, ello se explica por la disminución en el resultado después de impuestos del ejercicio actual en un 12,69%; si bien los ingresos ordinarios crecieron un 7,95% significando mayores ingresos por MM\$14.457, monto suficiente para cubrir el incremento en los gastos; principalmente el aumento en gastos de personal, el menor desempeño de las inversiones de los fondos de pensiones generó MM\$22.717 de menor rentabilidad del encaje respecto al mismo periodo de doce meses del año anterior, impactando negativamente el resultado final del actual periodo.

A diferencia de la disminución en la utilidad del ejercicio, existió un aumento en el total de activos promedio de un 11,10% y también un incremento en el patrimonio neto de un 9,85%, ambos comparados al cierre de diciembre del año anterior; el incremento en el total de activos, se debe principalmente a la mayor inversión en "Encaje", en el "Efectivo y equivalente al efectivo" y al incremento del "Activo Intangible y de las "Propiedades, planta y equipos"; mientras que el aumento en patrimonio corresponde a las utilidades no distribuidas; afectando a la baja los indicadores de rentabilidad de activos y de patrimonio.

Utilidad por Acción

La disminución en la utilidad por acción, respecto al mismo periodo del año 2017, está dado por el menor resultado obtenido y a que el total de acciones se mantiene constante para ambos periodos; menor resultado que se produce conforme a lo precedentemente expuesto en los análisis de resultados, de utilidades netas y de rentabilidad.

Retorno de Dividendos por Acción

Este índice a diciembre del presente año es de un 6,7%, mientras que al mismo periodo del año anterior fue de un 6,3%, si bien hubo un aumento de \$2 en los dividendos pagados por acción en un periodo de 12 meses, \$61 en el periodo enero a diciembre 2018 v/s \$59 para el periodo enero a diciembre 2017 (aumento de un 3,39%); hubo una disminución de un 3,0% en el precio de cierre para la acción HABITAT (\$909,00 y \$938,00 al cierre de diciembre del año 2018 y 2017 respectivamente), afectando el indicador al alza.

Costo promedio mensual por cotizante

Este indicador presenta un aumento del costo en un 6,70% respecto al mismo periodo del año anterior; principalmente por un aumento en los gastos de personal y depreciaciones y amortizaciones.

Porcentaje de cotizantes sobre afiliados

Al cierre del presente ejercicio este indicador fue de un 61,35% (60,27% a diciembre 2017) esta variación del 1,79% se debe a una disminución en el número promedio de afiliados (1,58%) y un aumento del número promedio de cotizantes (0,18%).

Proporción del Patrimonio Neto sobre Capital Mínimo

Al cierre del presente ejercicio, el Patrimonio Neto de la sociedad es de 700,2 veces el capital mínimo, en comparación con las 655,7 veces presentada al cierre del año anterior; este incremento se explica por el crecimiento en los resultados acumulados.



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

ACTIVOS

	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior	Variac	ión
Concepto	Al 31/12/2018 M\$	Al 31/12/2017 M\$	M\$	%
Corrientes	68.808.183	59.455.197	9.352.986	15,7%
No corrientes	421.436.939	389.956.368	31.480.571	8,1%
Total Activos	490.245.122	449.411.565	40.833.557	9,1%

a) Activos Corrientes

Se observa un aumento de MM\$9.353 equivalente a un 15,7%, con relación al mantenido a diciembre del año anterior; este incremento es consecuencia de variaciones producidas principalmente en los siguientes rubros:

Efectivo y equivalente al efectivo

En esta cuenta se registra un incremento de MM\$7.219, como un efecto neto entre las disminuciones del otro efectivo y equivalente al efectivo, por la disminución de la inversión en cuotas de fondos mutuos MM\$38.283, aumento de otras inversiones de corto plazo en MM\$1.974 y un incremento en los saldos en bancos por MM\$43.528, principalmente bancos de uso general.

Activos financieros a valor razonable

En esta cuenta existe un aumento de MM\$1.440, que se produce por el incremento en la inversión de los recursos financieros en depósitos a plazo de AFP Habitat S.A. en Perú.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto

En esta cuenta existe un aumento de MM\$426, principalmente por un incremento de MM\$314 en las "Otras cuentas por cobrar", correspondiente a comisiones por recibir de AFP Habitat S.A. en Perú, "Comisiones por cobrar" de AFP Habitat S.A. en Chile MM\$72 y otros incrementos netos por MM\$40.

Cuentas por cobrar a empresas relacionadas.

En este periodo de doce meses, existe un aumento de MM\$231, principalmente por los dividendos a recibir de la sociedad Servicios de Administración Previsional S.A. MM\$226 y de Inversiones DCV por MM\$5.

Pagos Anticipados

Se presenta en esta cuenta una disminución de MM\$38, principalmente por el uso de mantenciones y soporte de sistemas pagados anticipadamente.



b) Activos No Corrientes

Al cierre del periodo actual, los Activos No Corrientes presentan un incremento de MM\$31.481, equivalente a un 8,1%; este aumento se explica por las siguientes variaciones:

Encaje

Esta cuenta registra un aumento por MM\$19.948; el incremento se debe al crecimiento en la cantidad de cuotas de los patrimonios de los Fondos de Pensiones administrados por la Sociedad, lo que implicó aumentar la inversión en M\$13.526 y a la Rentabilidad del Encaje que en el período significó un incremento en el valor del Encaje por MM\$6.422.

Otros activos financieros

Existe un incremento de MM\$4.024 respecto a diciembre del año anterior y representa la variación del Encaje mantenido por AFP Habitat S.A. en Perú.

Inversiones en coligadas

En esta cuenta existe un incremento de MM\$45, producto del efecto neto del reconocimiento de su participación en las coligadas Servicios de Administración Previsional S.A. e Inversiones DCV S.A.

Inversiones en Activos Intangibles, propiedades, plantas y equipos

En estas cuentas se registra un incremento en la inversión neta por MM\$7.463 respecto a diciembre del año anterior, lo anterior se debe principalmente al incremento en los "Activos intangibles" por MM\$2.209 y a la adquisición mediante leasing financiero de pisos, oficinas, estacionamientos y bodegas, todos del "Edificio Cámara Chilena de la Construcción" ubicado en Marchant Pereira N° 10, comuna de Providencia; además de una disminución neta por un monto de MM\$616, como efecto entre otras adquisiciones, tanto de propiedad planta y equipo como de intangibles y la depreciación y amortización del ejercicio.



PASIVOS Y PATRIMONIO

	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior	Variación		
Concepto	Al 31/12/2018 M\$	Al 31/12/2017 M\$	М\$	%	
Corrientes	42.758.467	44.293.239	-1.534.772	-3,5%	
No corrientes	61.457.125	53.691.020	7.766.105	14,5%	
Total Pasivos	104.215.592	97.984.259	6.231.333	6,4%	
Patrimonio Neto	386.029.530	351.427.306	34.602.224	9,85%	
Total Pasivo y Patrimonio	490.245.122	449.411.565	40.833.557	9,1%	

a) Pasivo Corriente

Se observa en este rubro una disminución de MM\$1.535 equivalente a un 3,5% respecto del saldo presentado al cierre del año anterior; esta variación se explica principalmente por:

Préstamos que devengan intereses

Esta cuenta registra un incremento de MM\$299, principalmente por la parte correspondiente al largo plazo del leasing financiero por la adquisición de pisos, oficinas, estacionamientos y bodegas, todos del "Edificio Cámara Chilena de la Construcción" ubicado en Marchant Pereira N° 10, comuna de Providencia.

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

En el presente periodo de doce meses, se generó una disminución de MM\$1.876, cifra que se explica principalmente por menores "Otras cuentas por pagar" en MM\$2.479, que proviene de una disminución de la provisión de dividendos mínimos por MM\$3.963, un incremento en otras cuentas por pagar provenientes de la Filial Habitat Andina S.A. y de su Filial AFP Habitat S.A. en Perú por un total en conjunto de MM\$909 y aumentos por MM\$575 entre proveedores y PPM por pagar; además de incrementos en las retenciones realizadas a pensionados en MM\$653 y a otras disminuciones netas por MM\$50.

Cuentas por pagar a entidades relacionadas.

Se presenta una disminución de MM\$160 por servicios de recaudación de la coligada Servicios de Administración Previsional S.A.

Provisiones

En comparación con diciembre del año anterior, existe una disminución de MM\$157 que tiene su origen en una menor provisión por MM\$114 de la participación a que tienen derecho los directores sobre las utilidades de la sociedad y una menor provisión de contingencias judiciales por MM\$43.

Cuentas por pagar por impuestos corrientes

Esta cuenta disminuyó en MM\$110, ya que al cierre del presente año se generó una "cuenta por cobrar por impuestos corrientes".

Pasivos acumulados

Esta cuenta registra un incremento de MM\$469, principalmente a un aumento en las obligaciones por vacaciones y beneficios de colaboradores.



b) Pasivos No Corrientes

El incremento de MM\$7.766, equivalente a un 14,5% respecto del cierre del año anterior, se explica principalmente por:

Préstamos que devengan intereses

Esta cuenta registra un incremento de MM\$4.978, principalmente por la parte correspondiente al largo plazo del leasing financiero por la adquisición de pisos, oficinas, estacionamientos y bodegas, todos del "Edificio Cámara Chilena de la Construcción" ubicado en Marchant Pereira N° 10, comuna de Providencia.

Pasivos por impuestos diferidos

Esta cuenta registra un incremento de MM\$2.977, principalmente por los impuestos diferidos asociados al Encaje.

c) Patrimonio

Respecto al cierre del año anterior, el Patrimonio presenta un incremento de MM\$34.602, producido por el efecto neto entre las utilidades retenidas no distribuidas y las reservas por dividendos mínimos provisorios.



ESTADO DE RESULTADOS

	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior	Varia	ción
Concepto	Al 31/12/2018 M\$	Al 31/12/2017 M\$	M\$	%
Ingresos Ordinarios	196.346.333	181.889.065	14.457.268	7,95%
Rentabilidad del Encaje	6.421.946	29.139.338	-22.717.392	-77,96%
Primas de Seguro	-57.934	0	-57.934	0,00%
Gastos del Personal	-46.808.645	-41.265.699	-5.542.946	13,43%
Otros Gastos de Operación	-34.115.330	-34.358.131	242.801	-0,71%
Depreciación y Amortización	-3.713.594	-3.552.176	-161.418	4,54%
Otros ingresos y gastos	4.941.798	4.840.052	101.746	2,10%
Utilidad (Pérdida) antes de Impuesto	123.014.574	136.692.449	-13.677.875	-10,01%
Impuesto a la Renta	-32.145.328	-32.612.991	467.663	-1,43%
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	90.869.246	104.079.458	-13.210.212	-12,69%

Ingresos Ordinarios

Los Ingresos Ordinarios generados durante el presente ejercicio comercial, son superiores en MM\$14.457 a los reflejados al mismo periodo de doce meses del año anterior; este incremento se explica principalmente, por un aumento en las comisiones provenientes de la acreditación de cotizaciones obligatorias, las que son mayores en un 6,78% MM\$10.285 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\$1.062 y un incremento en los ingresos provenientes de AFP Habitat S.A. en Perú, los que crecieron en un 19,54% MM\$3.247, además de un leve crecimiento de las comisiones por retiros programados y otros conceptos por MM\$384, mientras que los recargos y costas de cobranzas disminuyeron en MM\$521.

Rentabilidad del Encaje

La Rentabilidad del Encaje en el periodo actual, disminuyó en MM\$22.717, un 77,96% inferior en comparación al mismo periodo del año anterior; esta disminución responde a un menor retorno obtenido por las inversiones de los fondos de pensiones administrados por la Sociedad.

Gastos del Personal

En el presente periodo de doce meses comparado con igual periodo del año anterior, se incrementaron los gastos del personal en MM\$5.543, lo que representa un crecimiento de 13,43%, principalmente producto de un incremento del 11,34% en los sueldos y salarios administrativos y de ventas por MM\$3.598, incremento en los beneficios de corto plazo de los empleados en MM\$934 y aumentos en indemnizaciones, beneficios post empleo y otros gastos de personal por MM\$1.011.

Otros Gastos de Operación

Este grupo de gastos respecto al mismo periodo del año anterior, disminuyó en MM\$243, esta disminución se explica en lo principal por menores gastos de comercialización por MM\$1.131, otros gastos operacionales por MM\$127, gastos de computación por MM\$7 y un incremento en los gastos de administración por MM\$1.022.



Depreciación y Amortización

En el periodo comprendido de los presentes estados financieros, se presenta un mayor gasto de MM\$161 en relación al mismo periodo de doce meses del ejercicio anterior, esta variación se explica en lo principal, por la amortización y depreciación de las incorporaciones de bienes y muebles realizadas en el año 2017.

Otros Ingresos y Gastos

Los otros ingresos y gastos presentan un mayor ingreso neto de MM\$102 en comparación al mismo periodo del año anterior; explicado principalmente por una disminución de MM\$127 proveniente de baja de activos no corrientes no mantenidos para la venta realizada en el año 2017, disminución en los ingresos provenientes de las inversiones en coligadas por MM\$62, un incremento en los costos financieros por MM\$46 y un ingreso de MM\$337 como efecto neto entre, resultados provenientes de inversiones financieras, diferencias de tipo de cambio, resultado por unidades de reajuste y otros ingresos y otros gastos distintos de la operación.

Impuesto a la Renta

Al cierre del periodo actual, la carga impositiva es menor en MM\$468 respecto al mismo periodo del año anterior; esta disminución de un 1,43%, se explica por el menor resultado antes de impuestos obtenido en el presente ejercicio, principalmente por el menor resultado en rentabilidad del encaje, aumento en el gasto de personal y otros efectos que fueron analizados anteriormente, mientras que la tasa efectiva de impuestos creció en un 9,53%, siendo un 26,13% en este periodo y de un 23,86% el año anterior.

Utilidad del ejercicio

En el presente ejercicio y en comparación al mismo periodo del año anterior, se produce una disminución en MM\$13.210 de la utilidad del ejercicio, explicada en lo principal por una disminución en la rentabilidad del encaje por MM\$22.717 producto del menor desempeño de los fondos de pensiones, un incremento equivalente a MM\$10.285 en las comisiones provenientes de la acreditación de cotizaciones obligatorias, un incremento importante en los ingresos provenientes de AFP Habitat S.A. en Perú, los que crecieron en un 19,54% equivalente a MM\$3.247, otros ingresos ordinarios provenientes de comisiones de productos voluntarios, de retiros programados y de otros conceptos por MM\$1.446, una disminución de ingresos por cobranzas que ascienden a MM\$521; un mayor gasto de personal por MM\$ 5.543, un menor gasto de operación por MM\$243, un incremento de MM\$161 en los gastos por depreciación y amortización, además de una disminución en el gasto por impuesto de MM\$468, producto del menor resultado e incremento de la tasa efectiva de impuesto y otros efectos que incrementan resultados en MM\$43.



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 2018, 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.

Al 31 de diciembre de 2018 se ha generado un flujo neto operacional positivo de MM\$97.973, cuyos principales componentes son el ingreso por comisiones MM\$177.346, egresos por pagos a proveedores MM\$35.838, pago de remuneraciones MM\$45.009, pagos a cuenta del impuesto a la renta MM\$26.800 y otros efectos netos positivos por MM\$28.274.

b) Flujos netos de las actividades de inversión.

Se generó un flujo neto negativo de MM\$29.207, cuyos principales componentes son las adquisiciones netas de cuotas del encaje MM\$13.526, la adquisición de activos fijos e intangibles por un total de MM\$11.206 y otras disminuciones por MM\$4.475.

c) Flujos netos de las actividades de financiamiento.

Se generó flujo neto negativo por MM\$61.677, principalmente por el pago de dividendos provisorios y definitivos por un total de MM\$61.000 a cuenta de las utilidades del ejercicio 2017 y 2018, además de pagos de pasivos arrendamientos financieros por MM\$677.

La variación neta del efectivo y equivalente del efectivo en el año 2018 es un incremento de MM\$7.088, conforme a los antecedentes antes expuestos.



4.05 Análisis de las variaciones más importantes ocurridas durante el período, en los mercados en que participa, en la competencia que enfrenta y en su participación relativa.

La Sociedad como Administradora de Fondos de Pensiones participa en cinco mercados distintos:

- > Ahorro previsional obligatorio
- Ahorro previsional voluntario
- > Ahorro voluntario de libre disposición
- Ahorro de afiliados voluntarios
- Administración y pago de Pensiones

Mercado de Ahorro Previsional Obligatorio

El mercado del ahorro previsional obligatorio, y producto de la reforma previsional aprobada en el año 2008, consolidó el pilar solidario del sistema de pensiones e introdujo diversos modificaciones en la operación de las AFP, especialmente importante es el proceso de licitación de cartera de afiliados que se incorporan por primera vez al sistema de pensiones, licitación que en el presente año fue declarada desierta a diferencia de los años anteriores, por lo que los nuevos afiliados deberán incorporarse o afiliarse a la Administradora de Fondos de Pensiones que tenga la comisión más baja, sin embargo, dichos afiliados podrán cambiarse de administradora sin necesidad de permanecer dos años en dicha AFP.

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, si bien AFP Habitat muestra un retroceso en cuanto a su participación en la cantidad de afiliados, presenta un incremento en la cantidad de cotizantes totales, AFP Habitat es la compañía con los mayores fondos administrados del país.

La participación de AFP Habitat, en cuanto a fondos administrados en el mercado de las administradoras de fondos de pensiones, se aprecia en el siguiente cuadro:

	Diciembre Año 2018 Diciembre Año 20				Diciembre Año 2018							
Nombre	Total Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Afiliados	%	N° de Cotizantes Totales	%	Total Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Afiliados	%	N° de Cotizantes Totales	%
AFP Habitat	37.174.234.298	27,98%	1.971.368	18,42%	1.195.509	20,02%	35.151.171.933	27,44%	1.993.587	19,11%	1.175.184	20,39%
Total Mercado	132.845.776.598		10.705.051		5.970.249		128.109.147.511		10.433.137		5.762.689	

^(*) Las cifras informadas, corresponden a las oficiales al 31 de diciembre 2018 y 2017 respectivamente.



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.

AFP Habitat es líder en el tamaño de los fondos administrados en el mercado de ahorro previsional voluntario del sistema de AFP con una participación en los saldos administrados de un 41,03%; los saldos y cuentas mantenidos en el sistema de AFP, se aprecia en el siguiente cuadro:

	Dicie	io 2018	Diciembre Año 2017					
Nombre	Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Cuentas	%	Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Cuentas	%
AFP Habitat	1.529.260.536	41,03%	289.823	20,96%	1.408.430.531	39,27%	256.807	19,82%
Total Mercado	3.727.324.029		1.382.776		3.586.796.405		1.295.650	

^(*) Las cifras informadas, corresponden a las oficiales al 31 de diciembre 2018 y 2017 respectivamente.

Mercado de Ahorro Voluntario de libre disposición

A partir de 1988, las AFP pueden administrar cuentas y saldos originados en ahorros que realicen sus afiliados, de libre disponibilidad, en lo que se denomina Cuenta de Ahorro Voluntario, participando en el mercado de ahorro en forma conjunta con Bancos y otras instituciones financieras que ofrecen diversas posibilidades de inversión a sus clientes.

AFP Habitat es líder en el tamaño de los fondos administrados en el mercado de ahorro previsional voluntario de libre disposición del sistema de AFP con una participación en los saldos administrados de un 39,00%; los saldos y cuentas mantenidos en el sistema de AFP, se aprecia en el siguiente cuadro:

	Dicie	embre Añ	o 2018	Diciembre Año 2017				
Nombre	Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Cuentas	%	Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Cuentas	%
AFP Habitat	485.926.910	39,00%	463.459	21,69%	462.787.919	37,60%	443.411	21,48%
Total Mercado	1.246.032.537		2.136.710		1.230.955.086		2.064.044	

^(*) Las cifras informadas, corresponden a las oficiales al 31 de diciembre 2018 y 2017 respectivamente.



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 carteras de afiliaciones, que determina que los nuevos afiliados voluntarios deban incorporarse a la AFP que se adjudicó la referida licitación y dado a que este año dicha licitación se declaró desierta y los nuevos afiliados se pueden cambiar de AFP sin necesidad de esperar dos años, se crean oportunidades en este mercado.

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:

	Dicio	io 2018	Diciembre Año 2017					
Nombre	Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Cuentas	%	Fondos Administrados (M\$)	%	N° de Cuentas	%
AFP Habitat	5.211.126	10,95%	29.082	16,03%	4.830.997	9,58%	29.094	16,42%
Total Mercado	47.596.610		181.441		50.418.125		177.223	

^(*) Las cifras informadas, corresponden a las oficiales al 31 de diciembre 2018 y 2017 respectivamente.

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 2018, 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 2018	Diciembre 2017
Trabajadores	1.973	1.808
Vendedores	898	774

La dotación al 31 de diciembre del año 2018 contempla los datos de la filial Habitat Andina S.A. y de su filial AFP Habitat S.A. en Perú, correspondiente a 223 trabajadores contratados, entre ellos 120 vendedores.