

## INFORME DE BALANCE DE AFP HABITAT S.A.

Los antecedentes que se presentan y describen más adelante, tienen lugar en la división de Administradora de Fondos de Pensiones Habitat S.A, teniendo en consideración el Estado de Situación Financiera al 30 de junio de 2021 presentado en el presente informe, respecto a ello, se realiza una descripción general de los Activos y Pasivos que los componen y de aquellos que formarán parte de la nueva sociedad.

### AFP HABITAT S.A.

(En Miles de Pesos Chilenos)  
Al 30 de Junio 2021

#### ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

##### ACTIVOS

Cuenta	Consolidado M\$	Individual AFP Habitat S.A. M\$	Continuadora	Nueva Entidad
			Individual AFP Habitat S.A. M\$	Individual Nueva Sociedad M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	117.265.238	75.198.166	55.198.166	20.000.000
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	239.453	239.453	239.453	-
Deudores comerciales y cuentas por cobrar, neto	9.405.823	5.767.604	5.767.604	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	51.820	159.943	51.820	108.123
Pagos anticipados	2.523.685	991.693	991.693	-
Cuentas por cobrar por impuestos corrientes	2.788.035	-	-	-
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>132.274.054</b>	<b>82.356.859</b>	<b>62.248.736</b>	<b>20.108.123</b>
Encaje	403.092.175	403.092.175	403.092.175	-
Otros activos financieros	113.394.156	-	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	148.029.550	-	148.029.550
Inversiones en coligadas contabilizadas por el método de la participación	4.627.818	35.485.365	4.627.819	30.857.546
Activos intangibles, Neto	51.257.780	15.340.868	15.340.868	-
Propiedades, planta y equipo, Neto	41.480.813	29.845.819	22.457.405	21.973.619
Activos por impuestos diferidos	441.405	6.828	6.828	-
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>614.294.147</b>	<b>631.800.605</b>	<b>445.525.095</b>	<b>200.860.715</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>746.568.201</b>	<b>714.157.464</b>	<b>507.773.831</b>	<b>220.968.838</b>

##### PASIVOS Y PATRIMONIO NETO

Cuenta	Consolidado M\$	Individual AFP Habitat S.A. M\$	Continuadora	Nueva Entidad
			Individual AFP Habitat S.A. M\$	Individual Nueva Sociedad M\$
Préstamos que devengan intereses	2.213.594	1.515.373	1.171.853	343.520
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	49.219.028	37.372.024	37.372.024	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	333.206	333.206	333.206	-
Provisiones	6.692.411	303.506	303.506	-
Cuentas por Pagar por impuestos corrientes	935.127	2.067.554	2.067.554	-
Pasivos acumulados (o devengados)	6.615.395	6.615.395	6.615.395	-
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>66.008.761</b>	<b>48.207.058</b>	<b>47.863.538</b>	<b>343.520</b>
Préstamos que devengan intereses	105.518.485	102.865.841	112.856.567	4.594.479
Pasivos por impuestos diferidos	83.426.498	71.616.526	71.616.526	-
Obligación por beneficios post-empleo	699.246	587.774	587.774	-
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>189.644.229</b>	<b>175.070.141</b>	<b>185.060.867</b>	<b>4.594.479</b>
Capital Emitido	1.763.918	1.763.918	987.638	776.280
Otras Reservas	-41.055.047	-41.055.047	-41.055.047	-
Resultados Retenidos (Ganancias y pérdidas acumuladas)	469.549.930	469.549.930	254.295.371	215.254.559
Utilidad del Ejercicio	60.621.464	60.621.464	60.621.464	-
<b>TOTAL PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS ACCIONISTAS</b>	<b>490.880.265</b>	<b>490.880.265</b>	<b>274.849.426</b>	<b>216.030.839</b>
<b>PARTICIPACION MINORITARIA</b>	<b>34.946</b>			
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>490.915.211</b>	<b>490.880.265</b>	<b>274.849.426</b>	<b>216.030.839</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>746.568.201</b>	<b>714.157.464</b>	<b>507.773.831</b>	<b>220.968.838</b>

(\*) En consideración a la valorización bajo IFRS 16 sobre los futuros contratos de arriendos de oficinas y sucursales que sostendrá la continuadora, esta reconoce dentro de sus activos "Propiedades Plantas y Equipos" el derecho a uso de estos inmuebles por un total de M\$14.585.205 y dentro de sus pasivos "Préstamos que devengan intereses" la obligación futura de estos arriendos por la misma cantidad.

---

**Activos:****Activos corrientes:**

Los Activos corrientes de AFP Habitat S.A. ascienden a M\$82.356.859, cuyo principal componente es el Efectivo y equivalentes al efectivo, que representa un 91,3% por un total de M\$75.198.166, de estos, M\$75.188.336 se mantiene como saldos en Banco, M\$58.771.192 en bancos de uso general, entre estos M\$56.162.356 corresponden a los excedentes de caja mantenidos en una cuenta corriente bancaria remunerada; y M\$16.417.144 en saldos de bancos para el pago de beneficios, de retiros de ahorro y de recaudación.

Luego, los Deudores comerciales y cuentas por cobrar, neto, representan un 7,0% por un total de M\$5.767.604, estas corresponden a cuentas por cobrar generadas en la operación del negocio y que se dividen en Cuentas por cobrar al Estado M\$2.264.990, Cuentas por cobrar a las compañías de seguros M\$1.337.017, Cuentas por cobrar a los Fondos de Pensiones M\$1.245.856 y otros conceptos por M\$919.741.

Los restantes conceptos que componen el activo corriente, representan un 1,7%, sumando M\$1.391.089, entre ellos el más relevante está asociado a Pagos anticipados realizados por la compañía, equivalentes a M\$991.693 mayoritariamente por soporte y mantención de software; M\$239.453 en Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados y M\$159.943 en Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

**Activos no corrientes:**

Referido a los Activos no corrientes de AFP Habitat S.A., estos ascienden a M\$631.800.605, cuyo principal componente es el Encaje, correspondiente a la inversión que obligatoriamente debe mantener la AFP en los respectivos Fondos de Pensiones que Administra, representando un 63,8% por un total de M\$403.092.175.

El segundo componente relevante de los activos no corrientes, corresponde a las Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, el que representa un 23,4% por un total de M\$148.029.550, las cuales están asociadas a préstamos a las Filiales directas e indirectas, Habitat Andina S.A M\$140.743.438 y Habitat América S.A. por M\$7.286.112.

El tercer grupo más relevante, representa un 5,6% de los activos no corrientes y representa las Inversiones en coligadas contabilizadas por el método de la participación, por un monto total de M\$35.485.365, que representa la inversión permanente mantenida en otras sociedades, entre ellas la más representativa es Habitat Andina S.A por un monto de M\$30.857.546, luego la inversión en Servicios de Administración Previsional S.A. por M\$3.618.490 y por último en Inversiones DCV S.A por M\$1.009.329.-

Los restantes conceptos del activo no corriente, representan un 7,2%, equivalente a M\$45.193.515, entre ellos las Propiedades, planta y equipo equivalentes a M\$29.845.819, cuyo principal activo son los Terrenos y Edificios que suman M\$21.973.619; Activos intangibles por M\$15.340.868, cuyo principal activo son los Costos de desarrollo y programas informáticos que suman M\$13.569.661 y activos por impuestos diferidos por M\$6.828.

---

---

## **Pasivos y Patrimonio:**

### **Pasivos corrientes:**

Los Pasivos corrientes de AFP Habitat S.A. ascienden a M\$48.207.058, cuyo principal componente son los Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, que representan un 77,5% por un total de M\$37.372.024, de ellos, M\$18.186.439 corresponden a dividendos mínimos provisorios, M\$3.945.073 a Pagos provisionales mensuales obligatorios, M\$6.624.672 deudas con proveedores, M\$6.836.609 en Retenciones realizadas a los Pensionados, M\$1.369.200 en Pensiones por pagar y otros conceptos que representan M\$410.031.

El segundo componente relevante de los pasivos corrientes, corresponde a los Pasivos acumulados (o devengados), que representan un 13,7% por un total de M\$6.615.395, los cuales están asociados a deudas y beneficios de corto plazo con los empleados, entre ellos, M\$2.608.942 entre bonos por desempeño, por vacaciones y premios, M\$2.773.578 asociados a provisión por vacaciones y M\$1.232.875 entre retenciones, cotizaciones previsionales y aportes patronales.

Los restantes conceptos del pasivo corriente, representan un 8,8%, equivalente a M\$3.876.119, entre ellos las Cuentas por Pagar por impuestos corrientes equivalentes a M\$2.067.554; Préstamos que devengan intereses por M\$1.171.853 y M\$636.712 entre Provisiones y Cuentas por pagar a entidades relacionadas.

### **Pasivos no corrientes:**

Los Pasivos no corrientes de AFP Habitat S.A. ascienden a M\$175.070.141, cuyo principal componente son los Préstamos que devengan intereses, que representan un 58,8% por un total de M\$102.865.841, de ellos, M\$96.637.500 corresponden a deuda de Capital por préstamos bancarios, cuyo origen es la compra de las filiales indirectas en Colombia y M\$6.228.341 a arrendamientos financieros, de estos últimos, M\$4.594.479 corresponden a contrato de Leasing con Banco Santander y M\$1.633.862 a reconocimiento de obligaciones por arrendamientos por norma IFRS 16.

El segundo componente relevante de los pasivos no corrientes, corresponde a los Pasivos por impuestos diferidos, que representan un 40,9% por un total de M\$71.616.526, los cuales están asociados principalmente a la inversión en Encaje.

Los restantes conceptos del pasivo corriente, representan un 0,3%, equivalente a M\$587.774 y están referidos a la Obligación por beneficios post-empleo.

### **Patrimonio:**

El Patrimonio de la sociedad asciende a M\$490.880.265, cuyo principal componente son los Resultados Retenidos (Ganancias y pérdidas acumuladas), que representan un total de M\$469.549.930 y la Utilidad del Ejercicio por M\$60.621.464; el Capital de la sociedad es de M\$1.763.918, el que se encuentra totalmente pagado y menos M\$41.055.047 correspondientes a Reservas, M\$18.186.439 corresponden a reservas de dividendos mínimos provisorios, M\$22.259.847 por reservas provenientes de la participación en Habitat Andina S.A y M\$608.761 principalmente asociadas a reservas actuariales de los beneficios post-empleo.

---

---

## Activos y Pasivos asignados a la nueva sociedad:

### Activos:

**Efectivo y equivalentes al efectivo:** en este grupo se mantienen los saldos disponibles en Banco, de ellos se asignarán M\$20.000.000 a la Nueva Sociedad.

**Inversiones en coligadas contabilizadas por el método de la participación:** corresponde a la participación sobre el patrimonio en otras sociedades; del total de este rubro, se asigna a Nueva Sociedad la participación total en Habitat Andina S.A., correspondiente a un 99,90% equivalente a M\$30.857.546.-.

**Cuentas por cobrar a entidades relacionadas:** corresponde principalmente a préstamos con motivo de la adquisición de las filiales en Colombia, del total de este rubro, se asigna a Nueva Sociedad un total de M\$148.137.673.- (corto y largo plazo); las cuentas por cobrar de corto plazo a Habitat Andina S.A. por un monto de M\$103.428.- (M\$99.309 intereses préstamos y M\$4.119 financiamiento de proveedores) a Habitat América S.A. por un monto de M\$4.695.- intereses préstamos, y en el largo plazo, las cuentas por cobrar a Habitat Andina S.A. por un monto de M\$140.743.438.- y M\$7.286.112.- a Habitat América S.A., ambos correspondientes al capital de los préstamos.

**Propiedades, planta y equipo, Neto:** corresponden a bienes tangibles de uso en la operación de la compañía, tales como edificios, equipos computacionales, entre otros; del total de este rubro, se asigna a Nueva Sociedad un total de M\$21.973.619.-, correspondiente a los terrenos y bienes raíces, el principal bien es el Edificio Corporativo ubicado en Marchant Pereira N° 10 comuna de Providencia por un monto de M\$14.644.109.-; Edificio en calle Morandé por M\$919.707.-, Edificio en la Serena por M\$355.447.-, Edificio Puerto Montt M\$291.808.-, Edificio Coyhaique por M\$36.991.-, también se incluye oficinas, bodegas y estacionamientos, también del Edificio Corporativo, que se encuentran bajo un contrato de Leasing, cuyo activo es de M\$5.650.989.- (el pasivo también es asignado) y terrenos por M\$50.207.- ubicado en la Serena y M\$24.361.- ubicado en Puerto Montt.

### Pasivos:

**Préstamos que devengan intereses:** corresponden a deudas con bancos; del total de este rubro, se asigna a Nueva Sociedad un total de M\$4.937.999.-, correspondiente a la deuda de corto y largo plazo bajo un contrato de Leasing con el Banco Santander, por oficinas, bodegas y estacionamientos ubicados en el Edificio Corporativo de Marchant Pereira N°10 comuna de Providencia; esto junto con la asignación del activo asociado.

### Patrimonio:

Conforme a los activos y pasivos que están siendo asignados y que se encuentran descritos en los puntos anteriores, el patrimonio de la Nueva Sociedad al momento de la división, es de M\$216.030.839, compuesto por Capital M\$776.280 y Resultados Retenidos (Ganancias y pérdidas acumuladas) por M\$215.254.559.

---