

Santiago, 30 de Julio de 2015.-

Señores
Accionistas
AFP Habitat S.A.
Presente

Ref. Compra de inmuebles a la matriz
Inversiones La Construcción S.A/
Operación con parte relacionada
(OPR)


Señores Accionistas:

De conformidad con lo dispuesto en el N°5 del artículo 147 de la Ley 18.046 que impone a los directores de las sociedades anónimas abiertas la obligación de pronunciarse sobre la conveniencia de una operación con parte relacionada, me permito informar lo siguiente:

ANTECEDENTES.

- 1.- ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES HABITAT S.A. ("AFP Habitat"), es una sociedad anónima abierta, inscrita bajo el N° 51 en el Registro de Valores que lleva la Superintendencia de Valores y Seguros.
- 2.- INVERSIONES LA CONSTRUCCIÓN S.A. ofrece vender a AFP Habitat los inmuebles correspondientes a los pisos 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20 que suman una superficie total de de 5.946,44 mts², más 52 unidades de estacionamientos y 7 bodegas, todos del edificio ubicado en calle Marchant Pereira N°10, entre Avda. Nueva Providencia y Avda. Providencia, en un precio de UF 340.000.
- 3.- INVERSIONES LA CONSTRUCCIÓN S.A. es la sociedad matriz y controladora de AFP Habitat, por lo que ambas sociedades son personas relacionadas.

RELACIONES CON EL OFERENTE Y SUS CONTROLADORES.

- 4.- La calidad de director de AFP Habitat del suscrito consta de la elección de directorio que da cuenta el acta de la junta ordinaria de accionistas de fecha 24 de abril de 2014.
 - 5.- A proposición de INVERSIONES LA CONSTRUCCIÓN S.A. S.A. (actual accionista controlador de AFP Habitat) y con los votos de dicha Sociedad, fui designado en el cargo de director independiente de AFP Habitat.
 - 6.- A partir del año 1998 me he desempeñado como director de AFP Habitat durante múltiples períodos.
- 

- 7.- No mantengo ni he mantenido nunca relación contractual o comercial alguna con INVERSIONES LA CONSTRUCCIÓN S.A.

INTERÉS EN LA OPERACIÓN.

- 8.- Salvo las relaciones indicadas en los puntos 4, 5, 6 y 7 anteriores y de mi obligación de velar por el interés de AFP Habitat, el suscrito no tiene otro interés en la OPR de la referencia.

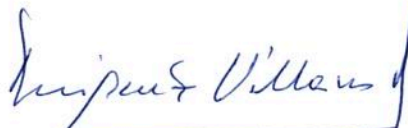
OPINIÓN.

- 9.- La adquisición por parte de AFP Habitat, en el precio de UF340.000, de los inmuebles precedentemente indicados, en base a los antecedentes del mercado inmobiliario actual y otros antecedentes, entre ellas la opinión entregada por el evaluador independiente TASSA Consultores Inmobiliarios Limitada, en mi opinión representa una buena oportunidad de negocio y por lo tanto, conveniente para el interés social. En efecto, considero que:

- El precio del inmueble se ubica en el cuartil inferior del rango establecido por el evaluador independiente.
- AFP Habitat requiere incrementar el espacio con que cuenta actualmente en el edificio para llevar adelante de forma eficiente sus operaciones.
- Asimismo, es necesario contar con algún espacio adicional que permita un cierto crecimiento futuro.
- INVERSIONES LA CONSTRUCCION S.A. vende en forma conjunta los inmuebles en cuestión, no pudiendo adquirirse los mismos en forma fraccionada.
- La presente resulta una muy buena oportunidad para obtener un peso relativo de más del 50% de la propiedad total del edificio con lo cual se incrementa el control de AFP Habitat sobre modificaciones, cambios o procedimientos que pudieran afectarlo.
- Todo lo antedicho genera un valor añadido actual y futuro significativo para AFP Habitat.

CONSIDERACIONES FINALES.

- 10.- Hago presente a los señores accionistas que la referida opinión la emito sólo en mi calidad de director de AFP Habitat y en cumplimiento del mandato que me impone la ley. Mi parecer no puede estimarse, ni directa o indirectamente, como una sugerencia o consejo para aceptar o rechazar la compra del referido inmueble. Es responsabilidad de cada accionista – si lo considera necesario, evaluar y asesorarse convenientemente, a fin de adoptar informadamente la decisión que estimen más conveniente.



Luis Rodríguez Villasuso Sario
Director AFP Habitat S.A.