

Santiago, 7 de abril de 2016.-

Señores
Accionistas
AFP Habitat S.A.
Presente

Ref. Arriendo de oficinas, bodegas y estacionamientos a empresas relacionadas/ 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.- EMPRESAS RELACIONADAS – ARRENDATARIAS: Las personas relacionadas a AFP Habitat interesadas en tomar en arriendo los pisos 13 al 20 que suman 5.946,5 metros cuadrados, más 402,6 metros cuadrados de bodegas y 53 estacionamientos del edificio de calle Marchant Pereira N°10, comuna de Providencia, Santiago, sin perjuicio de otras que pudieran interesarse, son las siguientes:

Piso	Arrendatario	RUT
13	Servicios de Administración Previsional S.A.	96.929.390-0
14	Desarrollo Educativos S.A.	96.834.400-5
14	Corporación de Investigación de Estudio y Desarrollo de la Seguridad Social	71.800.700-3
15	Iconstruye S.A.	96.941.720-0
16	Compañía de Seguros Vida Cámara S.A.	99.003.000-6
17	Inversiones La Construcción S.A.	94.139.000-5
18	Servicios de Administración Previsional S.A.	96.929.390-0
19	Compañía de Seguros Vida Cámara S.A.	99.003.000-6
20	Servicios de Administración Previsional S.A.	96.929.390-0
20	Cámara Chilena de la Construcción A.G.	81.458.500-K
20	Inversiones La Construcción S.A. (Pabellón Chile Milán)	94.139.000-5
20	Corporación de Bienestar y Salud	65.091.028-1
Bodega	Compañía de Seguros Vida Cámara S.A.	99.003.000-6
Bodega	Corporación de Salud Laboral de la Cámara Chilena de la Construcción	71.800.700-3
Bodega	Comunidad Edificio Cámara Chilena de la Construcción	56.032.920-2

3. La totalidad de las referidas propiedades, salvo 13,6 metros cuadrados de bodegas se encuentran actual arrendados por las referidas relacionadas, en rentas mensuales que para los diferentes pisos van desde UF0,34 a UF0,53 el metro cuadrado; los estacionamiento en promedio UF3,2 por unidad; y, las bodegas desde UF0,1 a UF0,3.

RELACIONES CON EL OFERENTE Y SUS CONTROLADORES.

4. La calidad de director de AFP Habitat del suscrito consta de la sesión de directorio que da cuenta el acta de la junta ordinaria de accionistas de fecha 24 de abril de 2014. Adicionalmente puedo informar que he ocupado diversos cargos en diversas entidades de la Cámara Chilena de la Construcción, tales como: a) Director CCHC b) Director de la Caja de Compensación Los Andes c) Director ILC d) Presidente Delegación Temuco e) Diversos cargos en Comités Gremiales CCHC.

INTERÉS EN LA OPERACIÓN.

5. Dicho lo anterior y cumpliendo la obligación de velar por el interés de AFP Habitat, declaro y comunico no tener ningún otro interés en la presente OPR.

OPINIÓN.

6. La junta extraordinaria de accionistas de fecha 14 de agosto de 2015, autorizó la adquisición de los pisos 13 al 20, más estacionamientos y bodegas ubicados en el subterráneo, del edificio ubicado en Marchant Pereida N°10, comuna de Providencia.

Estos inmuebles se encuentran arrendados a distintos plazos y condiciones.

AFP Habitat ha acordado, pero sin formalizar aún, nuevas rentas mensuales de arrendamiento en los siguientes rangos:

Pisos 13 al 20: 0,46 a 0,53 UF/M2.

Estacionamientos: 3 a 3,2 UF por unidad.

Bodegas: 0,3 a 0,4 UF/M2.

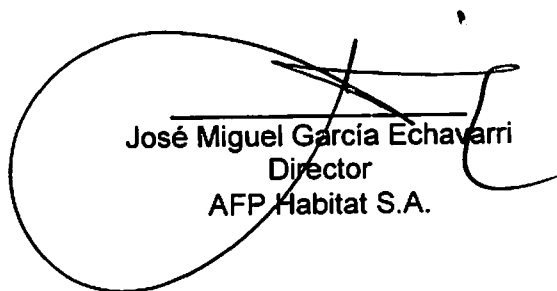
Estos valores son consistentes con los informes del evaluador independiente Newmark Grubb Contemporanea Servicios Inmobiliarios, publicados en la página web de AFP Habitat.

Considerando estos nuevos valores de arriendo el monto total aproximado ascenderá a UF3.100 mensuales, que implican un incremento de aproximadamente 20% por sobre los arriendos vigentes de dichas propiedades.

CONSIDERACIONES FINALES.

7. Considerando los antecedentes e informes mencionados, más los conocimientos y experiencias del suscrito en estas materias me parece conveniente para AFP Habitat modificar los contratos de arrendamiento vigente o suscribir nuevos contratos en los rangos antes señalados.

8. Finalmente, 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 las propuestas de arriendos referidos. Es responsabilidad de cada accionista – si lo considera necesario, evaluar y asesorarse convenientemente, a fin de adoptar informadamente la decisión que estimen más conveniente.



José Miguel García Echavarrí
Director
AFP Habitat S.A.