

Santiago, 6 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.

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.

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 (los **Oferentes**), 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 Camara Chilena de la Construcción	56.032.920-2

Las propiedades mencionadas se encuentran actualmente arrendadas a las instituciones listadas en el párrafo precedente a distintos valores por metro cuadrado. Algunos de estos contratos vigentes permiten realizar una actualización de los valores de arriendo y otros no.

RELACIONES CON EL OFERENTE Y SUS CONTROLADORES.

En cuanto a mi relación con los controladores de **A.F.P. HABITAT** y con los **Oferentes** puedo señalar lo siguiente:

- He sido director de **A.F.P. HABITAT** en diversos períodos en forma continua hasta el mes de mayo de 2009 y posteriormente en el mes de abril de 2010 fui nuevamente nombrado director, habiendo sido reelegido por última vez en junta ordinaria de accionistas el 24 de abril de 2014.
- Desde abril de 2010 me he desempeñado como director independiente y autónomo de AFP Habitat.
- No obstante ello debo señalar que he sido elegido con los votos de las filiales de Inversiones La Construcción S.A. quien, al momento de mi última reelección como Director, era el controlador de **AFP HABITAT** y hoy cuenta con el 50% de la propiedad de Administradora de Inversiones Previsionales SpA, actual controladora de **AFP HABITAT**.
- Salvo lo expresado en el párrafo anterior, no mantengo ni he mantenido relación ni contractual ni laboral de ningún tipo ni con el controlador de **A.F.P. HABITAT**, ni con los accionistas del controlador, ni con los **Oferentes**.

INTERÉS EN LA OPERACIÓN.

Salvo las relaciones indicadas en los párrafos anteriores y de mi obligación de velar por el interés de AFP HABITAT, no mantengo ningún interés en la OPR de la referencia.

OPINIÓN.

Como ya he mencionado anteriormente, es posible realizar ajustes a algunos de los contratos de arrendamiento de los pisos 13 al 20 del edificio en cuestión, espacio de estacionamiento y bodegas. Específicamente podrán ajustarse las rentas mensuales de arrendamiento de algunos de ellos. Los valores propuestos para los nuevos contratos con los **Oferentes** van desde UF0,46 a UF0,53 el metro cuadrado para el espacio de oficinas en los pisos mencionados, los estacionamientos van desde UF3,00 a UF3,2 y las bodegas van desde UF0,3 a UF0,40 el metro cuadrado.

Todos los valores indicados se encuentran dentro de los rangos de mercado establecidos por el evaluador independiente Newmark Grubb Contemporanea Servicios Inmobiliarios en un informe oportunamente puesto a disposición del Directorio de AFP HABITAT y, en algunos casos, los supera.

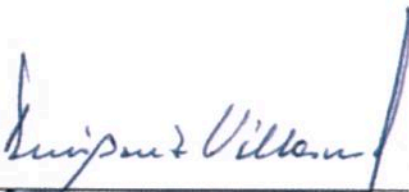
Adicionalmente, y teniendo en cuenta lo expresado en el Informe Complementario de Evaluación Independiente de fecha 6 de abril de 2016, elaborado por Newmark Grubb Contemporanea Servicios Inmobiliarios y puesto a disposición del Directorio, se estima que la modificación de los contratos a los precios sugeridos redundará en un incremento de alrededor del 20% de las rentas por arriendos respecto de los valores establecidos en los contratos vigentes y, en opinión de dicho evaluador, tendrá un impacto positivo en la empresa.



Dada la situación actual y las perspectivas del mercado inmobiliario y en base a todos los antecedentes y elementos previamente expuestos considero que resulta conveniente para AFP HABITAT ajustar los contratos de arrendamiento con los Oferentes en concordancia con los valores propuestos.

CONSIDERACIONES FINALES.

La opinión del párrafo precedente la efectúo en cumplimiento con el mandato que impone la Ley 18.046 a los directores de sociedades anónimas pero no constituye una recomendación, sugerencia o consejo para aceptar o no las nuevas condiciones de arrendamiento la cuales deben ser evaluadas por cada accionista en particular.



Luis Armando Rodríguez Villasuso
Director
AFP Habitat S.A.