

INFORME
COMITÉ DE DIRECTORES
AFP HABITAT S.A.

Ref: Operación con empresa relacionada presentada al Comité de Directores, en su sesión de fecha 14 de marzo de 2018

A: Al Directorio de AFP Habitat S.A. por intermedio de su Presidente

Fecha: 4 de abril de 2018

Por la presente, en mi carácter de Director integrante del Comité de Directores de AFP Habitat S.A., informo a usted que en la Sesión celebrada por dicho comité, con fecha 14 de marzo en curso, se tuvieron a la vista los antecedentes correspondientes a una operación con empresas relacionadas, según se explica a continuación:

OPERACIÓN CON PERSONA RELACIONADA CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN Y SU FILIAL SOCIEDAD DE SERVICIOS LA CONSTRUCCIÓN LIMITADA

I. AFP HABITAT S.A. adquirirá a través de un contrato de leasing a la persona relacionada CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN (CCHC) y a su filial Sociedad de Servicios La Construcción Limitada, un total de 4.128,1 metros cuadrados de oficinas, 122 metros cuadrado de bodegas y 23 estacionamientos, todos del edificio ubicado en calle Marchant Pereira N°10, entre Avda. Nueva Providencia y Avda. Providencia, en un precio de UF 215.000.

Las características y ubicación de los inmuebles del referido edificio objeto de la operación son las siguientes:

Propiedades	Superficie (m2)	Uso actual / Potencial
Oficina 401	413,0	Oficina Clase B
Oficina 402	413,0	Oficina Clase B
Oficina 301	1.684,0	Oficina Clase B
Oficina 207 (auditorio)	225,2	Auditorio / Oficina Clase B
Oficina 207 (salas)	373,0	Salas / Oficina Clase B
Oficina 107 (acceso desde la calle)	76,0	Acceso / Potencial Local Comercial
Polígono Uso y Goce Of. 107 (escalera)	8,9	Escalera / Potencial Local Comercial
Local Comercial 104 piso 1	383,0	Local Comercial
Local Comercial 104 Zócalo	552,0	Oficina Clase B
TOTAL CONSTRUCCIONES (M2)	4.128,1	
4 bodegas (01-2, 01-3, 02-6 y 02-9)	122,0	Bodegas
23 estacionamientos	23 unidades	Estacionamientos

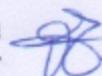
II. La Administradora solicitó a TINSA, compañía especializada en Tasaciones, Consultoría y Asesoría Integral Inmobiliaria, con presencia en varios países, una tasación de los referidos inmuebles con el objeto de

tener un referente de del valor de mercado de los inmuebles objeto de la operación. El 5 de octubre de 2017, TINSA emitió el informe de valorización que arroja un valor de tasación de UF234.646.

- III. Con posterioridad a la fecha del informe de TINSA se realizaron negociaciones con la CCHC, en las cuales se trataron diversos aspectos, pero especialmente la factibilidad de utilizar o arrendar el espacio correspondiente al Auditorio y su acceso, cuya superficie es de 310 metros cuadrados, conviniendo que es un espacio difícil de rentabilizar, lo cual justifica una valorización menor a la realizada por TINSA.
- IV. Con fecha 21 de diciembre de 2017 la Administradora ofreció a la CCHC, el precio de UF215.000 por todos los inmuebles antes individualizados, sujetos a la condición de que se encontrarán libres de hipotecas, gravámenes, litigios, arriendos e incluyendo todos los derechos sobre los bienes comunes asociados a ellos, así como al hecho que la operación fuera aprobada por la junta extraordinaria de accionistas de AFP Habitat a realizarse el 19 de abril de 2018.
- V. La CCHC mediante carta de fecha 15 de enero de 2018, dirigida a AFP Habitat S.A. aceptó la oferta de adquisición de las antes referidas propiedades, en el precio de UF215.000, sujeto a que la operación fuera aprobada por la junta extraordinaria de accionistas de AFP Habitat a realizarse el 19 de abril de 2018.
- VI. Si bien es cierto que el contrato de leasing a través del cual AFP Habitat S.A. adquiriría los referidos inmuebles se celebrará con una entidad financiera con la cual no tiene relación en los términos del Título XVI de la Ley N°18.046, también es efectivo que AFP Habitat S.A. encargará a una Institución Financiera que adquiera conforme a los términos, procedimiento y formalidades de un contrato de leasing los inmuebles antes referidos, al precio ya convenido con la CCHC, para que luego la Institución Financiera celebre el contrato de leasing con AFP Habitat S.A. y finalmente esta pueda adquirir para si los inmuebles objeto de la operación.
- VII. Todos los directores miembros del Comité de Directores y Auditoría de AFP Habitat S.A., conforme a las disposiciones del artículo 44 y del Título XVI de la Ley N°18.046, y el oficio N°17.781 del 8 de septiembre de 2010 de la Superintendencia de Valores y Seguros, actual Comisión para el Mercado Financiero, son considerados directores involucrados.
- VIII. No obstante el carácter de directores involucrados de los directores miembros de este Comité, la Superintendencia mediante ordinario N° 24.123 del 3 de noviembre de 2015, ha establecido que los directores involucrados deben examinar los antecedentes de la operación con parte relacionada y emitir un informe al Directorio, también compuesto en su totalidad por directores involucrados.

IX. Opinión Comité

Al respecto, informo a usted que como integrante del Comité de Directores, luego de tomar conocimiento y de examinar los antecedentes relativos a las operaciones antes citadas, considerando que las condiciones de precio de la operación se encuentran en el rango bajo de la valoración realizada por el Evaluador Independiente, que esta transacción permitirá tener eficiencias en la administración del inmueble al tener control sobre el mismo, y a que el tener



toda la torre de oficinas debiera permitir una mejor valoración para poder negociar en el futuro una eventual venta, considero que contribuye al interés social y se ajustan en precio, términos y condiciones a los que prevalecen en el mercado para este tipo de operaciones.

Le saluda atentamente,



Fernando Zavala Cavada
Director
Integrante Comité de Directores
AFP Habitat S.A.