

Temuco, 4 de abril de 2018.

Señores  
Accionistas  
AFP Habitat S.A.  
Presente

Ref. Compra de inmuebles a la Cámara Chilena de la Construcción y filial/ 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:

#### I.- 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.
- La CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN y su filial SOCIEDAD DE SERVICIOS LA CONSTRUCCIÓN LIMITADA ofrecen vender a AFP Habitat 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:

• Inmueble	• Rol	• Superfi	• Uso
• Oficina 401	• 525-	• 413,0	•
• Oficina 402	• 525-	• 413,0	•
• Oficina 301	• 525-	• 0	•
• Oficina 207 (auditorio)	• 525-	• 225,2	▪ Auditorio
• Oficina 207 (salas)	• 525-	• 373,0	▪ Salas /
• Oficina 107 (acceso)	• 525-	• 76,0	• Acceso / Potencial
• Polígono Uso y Goce Of.	•	• 8,9	• Escalera / Potencial
• Local Comercial 104 piso	• 525-	• 383,0	•
• Local Comercial 104	• 525-	• 552,0	•
• <b>TOTAL CONSTRUCCIONES</b>	•	• 0	•
• 4 bodegas (01-2, 01-3,	•	• 122,0	• Bodegas
• 23 estacionamientos	•	• 23	▪ Estacio
• <b>TOTAL BODEGAS (M2) Y ESTACIONAMIENTOS</b>	•	• 122,0	• <b>M2 de bodega + 23 estacionamientos</b>

- La CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN (CCHC) es coligante indirecta de AFP Habitat, y la CCHC es matriz de SOCIEDAD DE SERVICIOS LA CONSTRUCCIÓN LIMITADA, por lo que a estas sociedades se les considera personas relacionadas.

## **II.- RELACIONES CON EL OFERENTE Y SUS CONTROLADORES.**

- 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 20 de abril de 2017.
- A proposición de la sociedad Inversiones Previsionales DOS SpA. (actual coligante directa de AFP Habitat y a su vez coligada de la sociedad Administradora de Inversiones Previsionales SpA, y esta última coligada indirecta de la Cámara Chilena de la Construcción) y con los votos de dicha Sociedad, fui designado en el cargo de director de AFP Habitat.

## **III.- INTERÉS EN LA OPERACIÓN.**

- Salvo las relaciones indicadas en los puntos 4 y 5 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.

## **IV.- OPINIÓN.**

- La compra por parte de AFP Habitat, en un valor de UF215.000, de las propiedades señaladas en el número I anterior, conforme al análisis del mercado inmobiliario y otros estudios, entre los cuales se encuentra la del evaluador independiente Newmark Group Contemporaria, en mi opinión representa una buena oportunidad de negocio para la compañía.
- Por lo tanto, la operación es atractiva para los fines de AFP Habitat, debido a que unificamos las oficinas de la casa matriz en un solo edificio, además de brindar la oportunidad de enfrentar el crecimiento con la disponibilidad de espacios físicos correspondientes.
- En relación a la opinión del evaluador independiente, comparto su conclusión respecto de que la compra de estas propiedades agrega valor a AFP Habitat, debido a su valor estratégico, motivos operacionales y estrategia de la compañía.

## **V.- CONSIDERACIONES FINALES.**

- 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 de los referidos inmuebles. Es responsabilidad de cada accionista – si lo considera necesario, evaluar y asesorarse convenientemente, a fin de adoptar informadamente la decisión que estimen más conveniente.

Sin otro particular, saluda atentamente a ustedes,



José Miguel García Echavarrí  
Director  
AFP Habitat S.A.