

Santiago, 3 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:

Como es de su conocimiento, el directorio de esta compañía 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, en determinadas circunstancias, la obligación de pronunciarse sobre la conveniencia de una operación con parte relacionada, cumplo con informar a ustedes 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.- 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 Sii	Superficie (m2)	Uso actual / Potencial
Oficina 401	525-417	413,0	Oficina Clase B
Oficina 402	525-690	413,0	Oficina Clase B
Oficina 301	525-414	1.684,0	Oficina Clase B
Oficina 207 (auditorio)	525-781	225,2	Auditorio / Oficina Clase B
Oficina 207 (salas)	525-781	373,0	Salas / Oficina Clase B
Oficina 107 (acceso desde la calle)	525-779	76,0	Acceso / Potencial Local Comercial
Polígono Uso y Goce Of. 107 (escalera)		8,9	Escalera / Potencial Local Comercial
Local Comercial 104 piso 1	525-410	383,0	Local Comercial
Local Comercial 104 Zócalo	525-405	552,0	Oficina Clase B
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES (M2)</b>		<b>4.128,1</b>	
4 bodegas (01-2, 01-3, 02-6 y 02-9)		122,0	Bodegas
23 estacionamientos		23 unidades	Estacionamientos
<b>TOTAL BODEGAS (M2) Y ESTACIONAMIENTOS</b>		<b>122,0</b>	<b>M2 de bodega + 23 estacionamientos</b>

- 3.- 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.

#### **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 20 de abril de 2017. Por otra parte hago presente el hecho de que anteriormente fui director de la sociedad matriz Inversiones La Construcción S.A. (ILC).
- 5.- 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.

#### **INTERÉS EN LA OPERACIÓN.**

- 6.- 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.

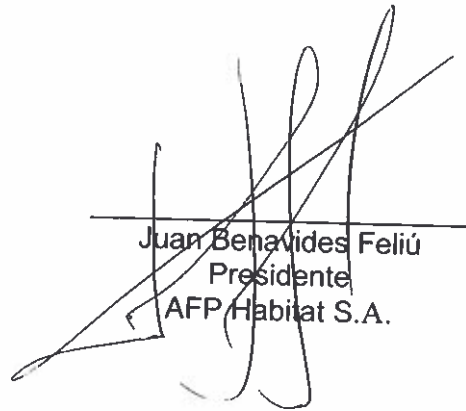
#### **OPINIÓN.**

- 7.- La adquisición por parte de AFP Habitat de los inmuebles antes referidos, me parece conveniente al interés social de la compañía, tanto por cuanto la compañía alcanzaría el control y propiedad de la totalidad del edificio en que opera la casa matriz, lo cual le permite organizar y administrar el uso y goce de su espacio en forma más eficiente y autónoma, pudiendo disponer de los espacios necesarios para organizar y desarrollar las actividades y necesidades actuales y futuras de la compañía y su personal, así como por el hecho de que el precio de UF215.000 corresponde a la estimación de un justo valor de los inmuebles que la compañía había realizado a fines de 2017 en base a los respectivos antecedentes y análisis de mercado, el que corresponde exactamente a la oferta de compra que la compañía hizo en el mes de diciembre de 2017 y que fuera aceptada por la Cámara Chilena de la Construcción en el mes de enero de 2018. Adicionalmente, declaro compartir la opinión entregada por el evaluador independiente Newmark Group Contemporaria, la que se encuentra a disposición de los señores accionistas en la página web de la compañía [www.afphabitat.cl](http://www.afphabitat.cl), la que a mi parecer valida las bondades de la operación y sus beneficios para el interés social de la compañía. En síntesis, en mi opinión, la operación propuesta representa una buena oportunidad de negocio para la compañía y sus accionistas.



## **CONSIDERACIONES FINALES.**

- 8.- Los señores accionistas deben tener presente que la referida opinión la emito sólo en mi calidad de director de AFP Habitat, dando así cumplimiento a la antes referida disposición legal. 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.



Juan Benavides Feliú  
Presidente  
AFP Habitat S.A.