



INFORME COMPLEMENTARIO DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE

**MARCHANT PEREIRA 10
PROVIDENCIA, REGION METROPOLITANA**

FECHA DE INFORME: 6 DE ABRIL DE 2016

Preparado para:
AFP HABITAT

Preparado por:
Newmark Grubb Contempora Servicios Inmobiliarios
Av. El Bosque Norte 0177 Of. 703 Piso 7º
Las Condes
Santiago

Santiago, 6 de Abril de 2016

De acuerdo a lo señalado en el Oficio Ordinario N°8222 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros el día 5 de abril, venimos a complementar el Informe de Evaluación Independiente emitido el día 1 de Abril, en donde nos pronunciamos acerca de las condiciones de arriendo propuestas por AFP Habitat a sus empresas relacionadas.

Según lo indicado en el oficio venimos a señalar lo siguiente:

Descripción del Activo

El inmueble objeto de los contratos de arriendo corresponden a los pisos 13,14,15 16,17,18,19 y 20 los que suman una superficie total de 5.946,44 mts² más 52 unidades de estacionamientos y 7 bodegas, todos del edificio ubicado en calle Marchan Pereira N°10.

La adquisición de las propiedades, como operación entre partes relacionadas, fue autorizada en la junta extraordinaria de accionistas del 14 de agosto de 2015 y su adquisición se realizará en las próximas semanas mediante la suscripción de un contrato de compraventa, según lo informado por la Administradora.

Sociedades Relacionadas Involucradas

Las sociedades con las que AFP Habitat acordará los nuevos contratos de arriendo son las siguientes

Servicios de Administración Previsional S.A.	96.929.390-0
Desarrollo Educativos S.A.	96.834.400-5
Corporación de Investigación de Estudio y Desarrollo de la Seguridad Social	71.800.700-3
Iconstruye S.A.	96.941.720-0
Compañía de Seguros Vida Cámara S.A.	99.003.000-6
Inversiones La Construcción S.A.	94.139.000-5
Cámara Chilena de la Construcción A.G.	81.458.500-K
Corporación de Bienestar y Salud	65.091.028-1
Corporación de Salud Laboral de la Cámara Chilena de la Construcción	71.800.700-3
Comunidad Edificio Cámara Chilena de la Construcción	56.032.920-2

Condiciones de las operaciones

Las condiciones de arriendo propuestas por AFP Habitat para cada una de las empresas antes mencionadas consideran tarifas de arriendo que van desde las 0,46 a 0,53 UF/mts² para oficinas, 3 a 3,2 UF/unidad para estacionamientos y 0,25 a 0,40 UF/mts² para bodegas. Las distintas tarifas varían de acuerdo al plazo del contrato ofreciendo las tarifas más altas a los contratos a un plazo entre 12 a 24 meses, y las tarifas menores son ofrecidas a los contratos con una duración igual o superior a los 36 meses.

Considerando las ofertas de arriendo enviadas por la administradora a cada una de las empresas arrendatarias estas bordearán las UF 3.100 mensuales, esto es de aproximadamente de un 20% por sobre las rentas de los contratos actualmente vigentes.

Impacto para la Sociedad

Basados en nuestro análisis realizado en el Informe de Evaluación Independiente del día 1 de Abril del 2015 el rango de precio para el arriendo de las Oficinas, Estacionamientos y Bodegas es de:

Oficinas –	0,46 UF/m² – 0,55 UF/m²
Estacionamientos –	3,00 UF/un – 4,00 UF/un
Bodegas –	0,25 UF/m² o 3,00 UF/un.

Teniendo en consideración las bandas de precio antes señaladas así como también los metros cuadrados de oficinas, bodegas y número de estacionamientos que serán arrendados por AFP Habitat concluimos que los ingresos mensuales a percibir por concepto de arriendo se debiesen ubicar dentro de un rango de UF 2.989 y UF 3.576.

De esta forma y al considerar que los ingresos de arriendo mensual estimados por AFP bordearán las UF 3.100 mensuales estimamos que dicho valor se encuentra a un valor de mercado impactando positivamente en la sociedad.

Atentamente,

Newmark Grubb Contempora Servicios Inmobiliarios S.A.



Manuel Ahumada
Director Gerente



Patrick Quijada, CCIM
Senior Transaction Manager

Declaración

En relación con el presente informe de valores de renta, realizado con fecha 1 de Abril de 2016 para la propiedad materia de este informe el profesional abajo firmante declara:

- Que no tiene hoy ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada ni ningún impedimento para llevar a cabo este trabajo en forma independiente.
- Que no tiene personal interés ni participación en los usos que se hagan de la valoración.
- Que se ha inspeccionado personalmente la propiedad. La información que presenta es verdadera, y no ha obviado nada de importancia.
- Que las conclusiones y opiniones referentes a la información requerida en este informe han sido preparadas por el profesional abajo firmante.



Manuel Ahumada
Director Gerente



Patrick Quijada, CCIM
Senior Transaction Manager

Santiago 6 de Abril de 2016