

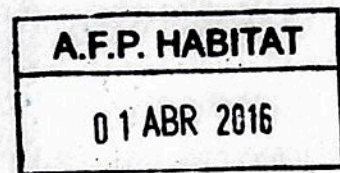
INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE

MARCHANT PEREIRA 10
PROVIDENCIA, REGION METROPOLITANA

FECHA DE INFORME: 1 DE ABRIL DE 2016

Preparado para:
AFP HABITAT

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



Santiago, 1 de Abril de 2016

Presente

Re: El Presente Contiene Un Estudio De Valor De Mercado De Renta para las oficinas ubicadas la Calle Marchant Pereira 10, Providencia, Región Metropolitana, Santiago, Chile.

En cumplimiento con nuestro acuerdo, estamos complacidos de transmitirles nuestro informe del justo valor de mercado de renta de la propiedad en referencia.

La opinión de valor informada más abajo fue realizada bajo ciertos supuestos, condiciones limitantes, calificaciones y definiciones que se fijan en el informe, las que respaldan tal valor.

El presente documento ha sido preparado por Newmark Grubb Contemporaria Servicios Inmobiliarios como evaluador independiente para el directorio de Administradora de Fondos de Pensiones Habitat S.A. de conformidad con lo previsto en el artículo 147 de la Ley 18.046 (Ley de Sociedades Anónimas). Las recomendaciones y conclusiones del presente Informe, constituyen el mejor parecer u opinión de Newmark Grubb Contemporaria Servicios Inmobiliarios respecto de la Operación Propuesta al tiempo de emisión de este Informe, considerando la metodología utilizada para tal efecto, la información que se tuvo a disposición, y las proyecciones, estimaciones y supuestos que sirven de base a las mismas. Las conclusiones de este Informe podrían variar si se dispusieran de otros antecedentes o información o se utilizaren otros criterios de valorización. Newmark Grubb Contemporaria Servicios Inmobiliarios no tendrá obligación alguna de comunicar dichas variaciones como así tampoco cuando las opiniones o información contenidas en el documento se modificaren. Newmark Grubb Contemporaria Servicios Inmobiliarios y los profesionales de dicha empresa que han participado en la evaluación independiente, son independiente de Administradora de Fondos de Pensiones Habitat S.A. y de la sociedad Inversiones La Construcción S.A. y del grupo empresaria a que pertenecen esas sociedades (conforme al artículo XVI de la Ley de Mercado de Valores).

El presente documento tiene por objetivo emitir una opinión independiente sobre la operación de Arriendo de las oficinas mencionadas más arriba.


Descripción del Activo


Los Activos objeto de la operación del informe corresponde a los pisos 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20 que suman una superficie total de 5.946,44 mts², más 52 unidades de estacionamientos y 7 bodegas, todos del edificio ubicado en calle Marchant Pereira N°10, entre Avda. Nueva Providencia y Avda. Providencia. El edificio fue construido en el año 1990, consta con 20 pisos, un zócalo más dos subterráneos. La propiedad posee una buena ubicación en un polo comercial consolidado de la ciudad, próximo a una importante oferta de servicios, comercio y la presencia de importantes compañías.

Análisis

La presente opinión se emite tomando como referencia distintos factores, tales como:

Ubicación, Plazo de contrato, superficie, estado del inmueble en cuestión. A modo de referencia en el siguiente cuadro se consignan los valores de arriendo vigente para oficinas, estacionamientos y bodegas de características similares:

	1	2	3	4	5
					
Clase	B	B	B	A-B	B
Comuna-Submercado	Providencia	Providencia	Providencia	Providencia	Providencia
Plazo	5 años	3 años	5 años	2 años	3 años
Piso	15	7	12	14	5, 6, 7
Oficinas - Superficie (m ²)	1652	160	442	1581,47	1783
Precio Renta Mensual					
Oficinas (UF/m ²)	0,46	0,46	0,49	0,55	0,55
Estacionamientos (UF/Un.)	3,50	3,50	3,50	4,50	4,00
Bodegas	0,25	0,25	0,25	NA	3,00
Estado	Cerrado 3T 2015	Cerrado 4T 2015	Cierre Comercial	Cerrado 1T 2016	Precio Lista

	6	7	8	9
				
Comuna-Submercado	Providencia	Providencia	Providencia	Providencia
Plazo	1 año	1 año	1 año	1 año
Precio Renta Mensual				
Estacionamientos (UF/Un.)	3,00	3,00	3,00	3,00
Estado	Cerrado	Cerrado	Cerrado	Cerrado

Opinión

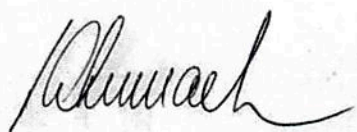
Basados en nuestro completo análisis, el cual se ha regido por las normas y estándares de la práctica de tasación profesional, nosotros estimamos que el justo valor de renta de mercado de las propiedades contenidas en este informe sujeto a los supuestos, condiciones limitantes, certificaciones y otros antecedentes al 31 de Marzo de 2016, se ubican en un rango de

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

Teniendo en consideración las ofertas de arriendo enviadas por la administradora a cada una de las empresas arrendatarias podemos concluir que los precios con los que AFP Habitat acordará los contratos con sus empresas relacionadas se encuentran a un valor justo de mercado logrando rentabilidades de mercado, las cuales afectarán positivamente a la sociedad. Cabe destacar que de acuerdo a los requerimientos del cliente y disposiciones legales citadas que el presente informe presenta una opinión de valor de mercado de la propiedad en cuestión y no constituye una tasación completa del inmueble.

Atentamente,

Newmark Grubb Contemporanea Servicios Inmobiliarios S.A.



Manuel Ahumada
Director Gerente

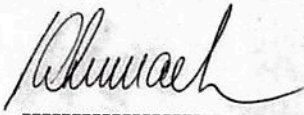


Patrick Quijada, CCIM
Senior Transaction Manager

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 1 de Abril de 2016