Colliers
INTERNATIONAL

Accelerating success.

Informe de Evaluación

Evaluación Independiente de la operación con parte relacionada (OPR) para la venta de oficinas del edificio CCHC.
Inversiones La Construcción S.A.
Marchant Pereira Nº10, Providencia.

Tabla de Contenidos

Capitulo	Pagina
Carta de Envío	4
Resumen Ejecutivo	6
Objetivo y Alcance	8
Descripción del activo	11
Resultados Detallados	16
Comparables de Mercado	18
Anexos	
Declaración de responsabilidad	23

Santiago, 09 de Abril 2016

El Regidor 66, Piso 12
Las Condes
Santiago, Chile
Tel: (56-2) 496 1500
www.colliers.cl

Sr.
Ignacio González
Inversiones La Construcción S.A.
Informe Evaluador Independiente de la operación con parte relacionada (OPR) para la venta de oficinas del edificio CCHC.

De nuestra consideración

Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 147 de las Ley 18.046, sobre Sociedades Anónimas, el Directorio de Inversiones La Construcción S.A. ("ILC" o la "Sociedad") nos ha solicitado, que, en calidad de evaluadores independientes, informemos a los accionistas de ILC respecto de las condiciones, efectos y potencial impacto que pudiere generar para la Sociedad la operación de venta a la sociedad relacionada A.F.P. Hábitat S.A., de los inmuebles de propiedad de la Sociedad consistente en los pisos 13 al 20, 52 estacionamientos y 7 bodegas del Edificio Cámara Chilena de la Construcción ubicado en calle Marchant Pereira N°10, Providencia (los "Inmuebles"), a un valor de UF 340.000.- pagadero al contado.

El presente informe contiene los resultados de la estimación del valor justo de los Inmuebles. Para dicha estimación, se utilizaron criterios consecuentes con el tipo de activo, su uso esperado, su ubicación, estado de conservación y los antecedentes contenidos en la documentación entregada por la administración del edificio.

Propósito

De acuerdo a los términos indicados en nuestra propuesta, hemos valorizado las propiedades con fecha 09 de Abril de 2016 (la "fecha de valuación").

Nuestro trabajo ha considerado la inspección de la propiedad, verificación del estado de la construcción, la revisión de la información provista por la administración y el análisis de la información de mercado disponible.

Limitaciones de nuestro alcance

Cabe destacar que la información proporcionada por el cliente no ha sido objeto de auditoria ni de verificación de nuestra parte. Por lo tanto, como se estableció en nuestra propuesta, es responsabilidad del mandante la veracidad y confiabilidad de los datos proporcionados, quedando las conclusiones de nuestro trabajo sujetos a dicho alcance.

Confidencial – Colliers International 2015

Sujeto a nuestra obligación de realizar nuestro trabajo con cuidado y habilidad razonable, no tendremos ninguna responsabilidad por cualquier pérdida o daño de cualquier naturaleza, derivadas de información que se haya retenido, ocultado o tergiversado a nosotros por parte de los directores o empleados de la Sociedad o cualquier otra persona a las cuales nosotros hemos realizado consultas, exceptuando en la medida en que dicha pérdida o daño se produce como consecuencia de nuestra mala fe o dolo en la retención, ocultamiento o tergiversación que debería ser evidente para nosotros, sin una nueva petición de la información proporcionada y requerida a nosotros para ser considerada por nosotros bajo los términos de nuestro compromiso.

El presente informe está dirigido a los accionistas de ILC, a fin de informarlos sobre las condiciones de la operación de venta de los Inmuebles, sus efectos y pronunciarse si el precio acordado y los términos y condiciones de la operación son equivalentes con aquellos que prevalecen en el mercado a esta fecha.

Saludamos atentamente a usted,
Colliers International

Bernardita Latorre V.
Manager
Asset Valuation

Giuliano Zazzali B.
Analyst
Asset Valuation

Resumen ejecutivo

Evaluación Independiente, OPR para la venta de oficinas del edificio CCHC.
Inversiones La Construcción S.A.
Marchant Pereira Nº10, Providencia.

Resumen Ejecutivo

Por encargo de Inversiones La Construcción S.A. hemos realizado la valuación de ciertos activos ubicados en la calle Marchant Pereira Nº10, comuna de Providencia, a fin de determinar las condiciones de la operación ya descrita y si el valor ofrecido por ellos es un valor razonable de mercado. A los efectos de nuestro trabajo, entendemos como valor razonable de mercado lo siguiente:

"Es el valor al cual un activo cambiaría de manos entre un potencial comprador y un potencial vendedor cuando ninguno de éstos actúa bajo compulsión y cuando ambos tienen un conocimiento razonable de los hechos relevantes".

Como resultado de la metodología y procedimientos de valorización aplicados, el valor estimado de estos bienes al 09 de Abril de 2016, es el siguiente:

Comuna	Dirección	Descripción	Superficie Util (m^2)	Valor Unitario Construcciones (UF/m^2)	Resultado Enfoque de Ingreso (UF)	Resultado Enfoque de Ingreso (CLP$)	Resultado Enfoque de Mercado (UF)	Resultado Enfoque de Mercado (CLP$)
Providencia	Marchant Pereira 10	**OFICINAS**						
		Oficinas Piso 13 al 20	5.946,40	52,51	312.840,75	8.082.087.580	312.267,69	8.067.282.687
		BODEGAS						
		Bodegas (7 Unidades)	402,60	21,36	8.616,81	222.611.113,44	8.601,03	222.203.330,96
		ESTACIONAMIENTOS						
		Estacionamientos (52 Un)	52,00	484,85	25.258,27	652.534.989,80	25.212,00	651.339.666,12
		TOTAL ADOPTADO	7.025	49,4	346.715,83	8.957.233.683		

Se considera que la oferta recibida por un total de 340.000 UF esta dentro del margen superior de ofertas posibles, esto se debe a que por el total de las unidades incluidas en la oferta se esperaría un porcentaje mayor de descuento por volumen, que en este caso solo representa un 1,98%. Pudiendo llegar, dependiendo de la negociación, hasta un 5% del valor total de los activos.

La diferencia entre la tasación con fecha 23 de Julio de 2015 respecto a la del 09 de Abril de 2016 es de 0,2% al alza.

Como conclusión, podemos señalar que el precio de la operación se ajusta a aquellas que prevalecen en el mercado inmobiliario para este tipo de inmuebles en el sector de Providencia a la fecha.

- Tipo de cambio (UF) utilizado como referencia $ 25.834,51 al 09 de Abril de 2016.

Confidencial – Colliers International 2015

Objetivo y alcance

Evaluación Independiente, OPR para la venta de oficinas del edificio CCHC.
Inversiones La Construcción S.A.
Marchant Pereira Nº10, Providencia.

Objetivo y alcance

Detalle de Objetivos

El presente informe tiene por objetivo entregar a los accionistas de la Sociedad un evaluación independiente de la operación con parte relacionada ya descrita anteriormente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 147 de la Ley de Sociedades Anónimas. Para ellos se buscó una estimación del valor razonable de mercado de la siguiente propiedad:

"Edificio de la Cámara Chilena de la Construcción" emplazado en Marchant Pereira Nº10, Providencia.

El alcance de nuestro trabajo incluye la valuación de la propiedad por el enfoque de mercado y por el enfoque de ingresos, este último se basa en la proyección de los flujos futuros que se pueden obtener por el arriendo de la propiedad.

Se deja constancia que cada propiedad ha sido inspeccionada por el interior y exterior y que se han revisado los siguientes antecedentes para el desarrollo de la valuación.

- Planimetría del edificio.
- Plan Regulador Comunal.

Se deja evidencia que las superficies fueron extraídas de la planimetría aportada por el mandante.

Se determinó incluir los baños en las superficies arrendables y solo se descuenta las circulaciones verticales del núcleo central.

El alcance de este informe no incluye:

- La valoración de muebles.

Confidencial – Colliers International 2015

Objetivo y alcance

Entendimiento General

El edificio se emplaza en Marchant Pereira Nº10, Entre Av. Providencia y Nueva Providencia, próxima al metro Pedro de Valdivia. El edificio tiene muy buena accesibilidad y exposición, integrado en el eje de Av. Providencia.

Confidencial – Colliers International 2015

Descripción de Activo

Evaluación Independiente, OPR para la venta de oficinas del edificio CCHC.
Inversiones La Construcción S.A.
Marchant Pereira Nº10, Providencia.

Descripción del activo

Generalidades

Las propiedades de acuerdo a lo indicado en los correspondientes certificados de avalúo fiscal, pertenece a la Sociedad de Inversiones y servicios a la Construcción y su destino es oficina. El edificio se emplaza sobre un terreno de 729,6 m^2.

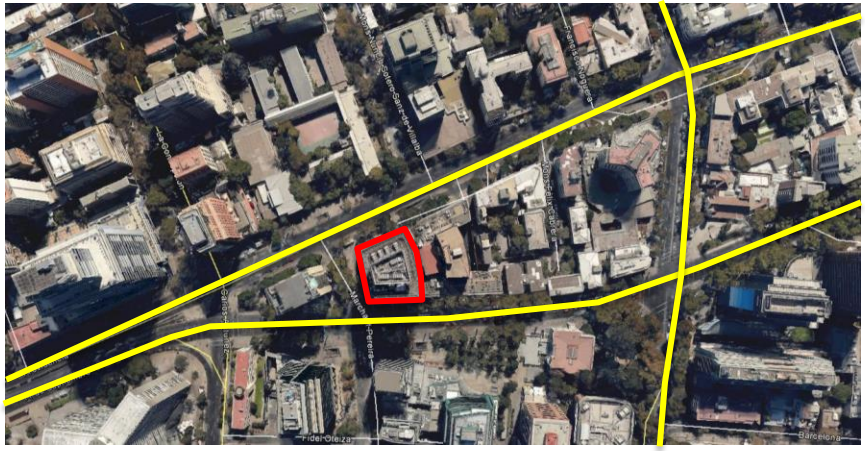
Roles de avalúo fiscal:

Oficinas: 525-426 al 433.
Bodegas: 525-591/596/598/599/601/602 y 605.
Estacionamientos: ciertos roles desde el 525-441 al 584.

Ubicación

La Propiedad se emplaza en la comuna de Providencia, en la cuarta isla urbana entre Av. Providencia y Nueva Providencia, entre Marchant Pereira y M. Félix Cabrera.

La propiedad cuenta con acceso peatonal por Marchant Pereira, Acceso vehicular por Avenida Providencia y locales comerciales a los costados por Av. Providencia y Nueva Providencia.
Zona céntrica consolidada de uso de oficinas y comercio en general.



Confidencial – Colliers International 2015

Descripción del activo

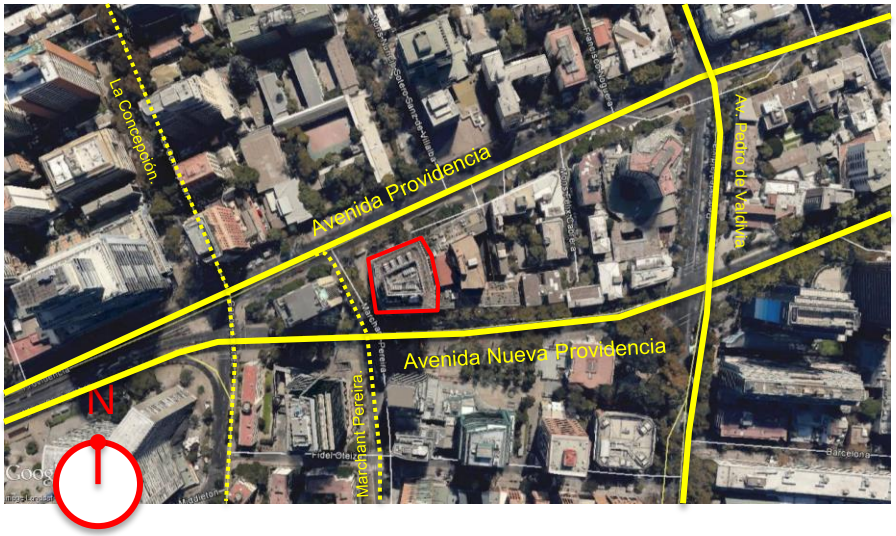
Descripción del sector y urbanización

El sector corresponde a un área mixta predominantemente comercial que cuenta con gran cantidad de equipamiento en oficinas.

La urbanización se encuentra en buen estado en todo el perímetro de la propiedad. Cuenta con todos los servicios básicos de agua potable, alcantarillado y electricidad. Adicionalmente se encuentra próximo al acceso de la estación de Metro Pedro de Valdivia.

Deslindes

Norte: En Aproximadamente 30 mt. con Av. Providencia.
Sur: En Aproximadamente 28 mt. con Av. Nueva Providencia.
Este: En Aproximadamente 40 mt. con predio contiguo.
Oeste: En Aproximadamente 28 mt. con calle Marchant Pereira.



Confidencial – Colliers International 2015

Descripción del activo

Morfología

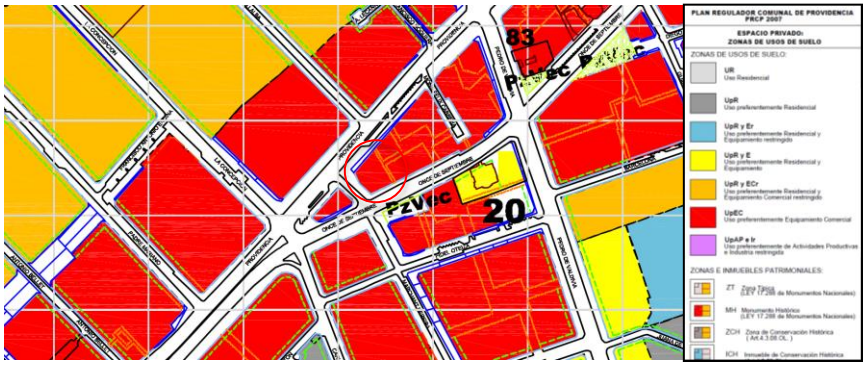
Terreno de forma casi regular y topografía plana.

En el perfil de elevación prácticamente no presenta variación en la pendiente en dirección N-S, sin embargo presenta una leve pendiente en el eje E-O en dirección oeste la cual es trabajada a modo de talud al acceso del edificio.

Usos de Suelo Permitido

Uso de zona preferentemente Residencial y Equipamiento restringido.

ZONIFICACIÓN SEGÚN USO DE SUELO.



ZONIFICACIÓN SEGÚN EDIFICACIÓN.

PLANO DE VIALIDAD.

Confidencial – Colliers International 2015

Descripción del activo

Marco Normativo.

ART. 4.3.09. EC3 + AL - Zona de Edif. Continua, de máx. 3 pisos, más Aislada Libre.

Son zonas con una faja de edificación continua obligatoria en la línea de edificación -con excepción a la continuidad conforme al Art. 2.6.1. de la OGUC, siempre que el retranqueo no se produzca con un medianero de 10,50 m de altura obligatoria con un máx. de 3 pisos; más edificación aislada sobre o tras la edificación continua, sin límite de altura; con o sin antejardín, según se señala en el plano respectivo. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro Nº 14 siguiente:

Normas Edificación
CUADRO
Nº 14

EC3 + AL
Zona de Edif. Continua, de máx. 3 pisos, más Aislada Libre

CIERROS	A la calle			Al vecino		Acceso vehicular	
	Transparencia	Altura (en metros) Zócalo	Altura (en metros) Total	Transparencia	Altura total (en metros)	Art. 4.1.05. de esta OL	
	100 %	0.60	2.20	Art. 4.1.04. de esta OL			
CONDICIONES PREDIALES	Subdivisión Mínima	Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)			
	800 m2	Art. 4.1.06. de esta OL		L.O. Sin Antej.	L.O. Antej. 3 m	L.O. con Antej. 5 m ó más	
				6.00	4.00	6.00	
ENVOLVENTE VOLUMETRICA	Alturas de Edificación Máximas					Rasante	
	Edificación Continua		Edificación Aislada		por piso (en metros)		
	pisos	metros	pisos	metros	Edif. Cont.	Edif Aisl.	
	3	10.50	Libre	Libre	7.00	3.50	Art. 2.6.3. OGUC
	Profundidad Máxima	Adosamientos (Longitud y altura)		Distanciamientos Mínimos			
				A Deslindes		En Subterráneo (en metros)	
	100 % deslinde	------		Art. 4.2.19. de esta OL		2,50	
SUPERFICIE CONSTRUIBLE	Coeficiente de Constructibilidad			Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo			
	Normado			Edificación Continua		Edificación Aislada	
	Edif. Continua	Edif. Aislada		1º Piso	Pisos Superiores	1º Piso	Pisos Superiores
	3.00	4.00		1.00	1.00	------	0.40

ART. 6.2.17. UpEC - Zona de Uso preferentemente de Equipamiento Comercial.

La zona de uso **UpEC** tendrá como destino principal el Equipamiento de las clases Comercio, Servicios, Científico, Culto, Cultura y Esparcimiento, de acuerdo con el cuadro N°37 siguiente, no aceptándose otro uso en los tres primeros pisos, salvo el departamento del conserje. En todo caso en el primer piso de la edificación con frentes a calles y pasajes, sólo se aceptará la clase Comercio.

Los pisos de la edificación aislada que, por limitación de la densidad residencial máxima, no tengan uso residencial tendrán como destino obligatorio el Equipamiento Clases: Comercio, Servicios, Científico, Culto, Cultura y Esparcimiento; los restantes pisos podrán destinarse para uso Residencial, siempre que se le garantice acceso independiente.

Para todas las actividades de esta Zona, las Restricciones por Impacto Ambiental serán de Rango 1, Inofensivo (ver Art. 6.2.07. Cuadro Nº 30).

Las actividades permitidas, restringidas (según Art. 6.1.03, Cuadro Nº 27) y prohibidas, se consignan en el Cuadro Nº 37 siguiente:

Normas de Uso
CUADRO
Nº 37

UpEC Zona de Uso preferentemente de Equipamiento Comercial — **RIA 1** Rango de Impacto Ambiental 1

TIPOS	CLASES	Cond. Activ. Específicas	ACTIVIDADES ESPECIFICAS: PERMITIDAS (Ver Cuadro N°27, de este OL)	RESTRINGIDAS (según Cuadro Nº 31, y encabezado de este mismo artículo)		PROHIBIDAS
RESIDENCIAL		1		Todas las de este conjunto		
		2 y 3	Todas las de estos conjuntos			
		4				Todas las de este conjunto
EQUIPAMIENTO	SERVICIOS	1,2,3 y 4	Todas las de estos conjuntos			
	CIENTIFICO	1,2 y 3	Todas las de estos conjuntos			
		4				Todas las de este conjunto
	SEGURIDAD	1 y 2	Todas las de estos conjuntos			
		3 y 4				Todas las de estos conjuntos
	EDUCAC.	1,2,3 y 4				Todas las de estos conjuntos
	SALUD	1 y 2	Todas las de estos conjuntos			
		3 y 4				Todas las de estos conjuntos
	SOCIAL	1,2,3 y 4	Todas las de estos conjuntos			
	CULTO Y CULTURA	1,2 y 3	Todas las de estos conjuntos			
		4				Todas las de este conjunto
	DEPORTE	1 y 2	Todas las de estos conjuntos			
		3		Todas las de este conjunto	Solo en recintos cerrados	
		4				Todas las de este conjunto
	ESPARCI-MIENTO	1 y 2	Todas las de estos conjuntos			
		3 y 4				Todas las de estos conjuntos
	COMERCIO	1 y 2	Todas las de estos conjuntos			
		3 y 4	Todas las de estos conjuntos, excepto las prohibidas			Supermercados, mercados, discotecas y quintas de recreo
ACTIV. PRODUCT.		1 y 2		Todas las de estos conjuntos	Según texto del encabezado de este mismo artículo	
		3 y 4				Todas las de estos conjuntos
INFRAESTR.		1 y 2		Todas las de estos conjuntos	Sólo en el Espacio Público	
		3		Todas las de este conjunto	Sólo en el Espacio Privado	
		4				Todas las de este conjunto
AREAS VERDES NO BNUP			Conforme al Art. 2.3.01. de esta O.L.			

Resultados detallados

Evaluación Independiente, OPR para la venta de oficinas del edificio CCHC.
Inversiones La Construcción S.A.
Marchant Pereira Nº10, Providencia.

Resultados detallados

Cabe destacar, que los valores mencionados, son válidos a la fecha de valuación, y, si el análisis se realizase a otra fecha, los resultados presentarían variaciones.

RESUMEN DETALLADO

Comuna	Dirección	Descripción	Superficie Util (m²)	Valor Unitario Construcciones (UF/m²)	Resultado Enfoque de Ingreso (UF)	Resultado Enfoque de Ingreso (CLP$)	Resultado Enfoque de Mercado (UF)	Resultado Enfoque de Mercado (CLP$)
Providencia	Marchant Pereira 10	**OFICINAS**						
		Piso 13	780,50	52,80	41.285,60	1.066.593.162	41.209,97	1.064.639.360
		Piso 14	780,50	51,50	40.272,17	1.040.411.905	40.198,40	1.038.506.062
		Piso 15	780,50	51,26	40.083,10	1.035.527.342	40.009,68	1.033.630.447
		Piso 16	780,50	52,80	41.285,60	1.066.593.162	41.209,97	1.064.639.360
		Piso 17	659,50	54,73	36.162,29	934.234.918	36.096,04	932.523.572
		Piso 18	702,80	52,80	37.175,55	960.412.139	37.107,45	958.652.841
		Piso 19	766,10	51,26	39.343,58	1.016.422.161	39.271,51	1.014.560.263
		Piso 20	696,00	53,40	37.232,86	961.892.791	37.164,66	960.130.780
		BODEGAS (7 Unidades)						
		Bodega nº 01-5	14,00	24,18	339,14	8.761.548	338,52	8.745.498
		Bodega nº 02-2	15,50	22,17	344,19	8.891.928	343,56	8.875.640
		Bodega nº 02-4	20,20	22,17	448,55	11.588.190	447,73	11.566.963
		Bodega nº 02-5	35,80	22,17	794,96	20.537.485	793,51	20.499.865
		Bodega nº 02-7	62,20	22,17	1.381,19	35.682.447	1.378,66	35.617.083
		Bodega nº 02-8	80,80	22,17	1.794,22	46.352.760	1.790,93	46.267.851
		Bodega nº 03-2	174,10	20,15	3.514,55	90.796.755	3.508,12	90.630.432
		ESTACIONAMIENTOS						
		Estacionamientos simple (52 unidades)	52,00	484,85	25.258,27	652.534.990	25.212,00	651.339.666
		TOTAL	7.025	49,4	346.715,83	8.957.233.683	346.080,71	8.940.825.684

- Tipo de cambio (UF) utilizado como referencia $ 25.834,51 al 09 de Abril de 2016.

Confidencial – Colliers International 2015

Comparables de mercado

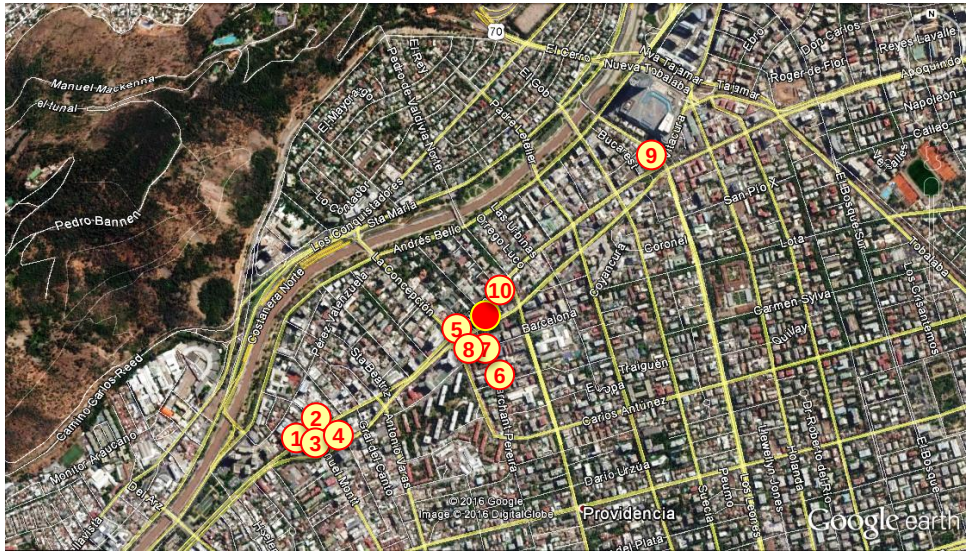
Evaluación Independiente, OPR para la venta de oficinas del edificio CCHC.
Inversiones La Construcción S.A.
Marchant Pereira Nº10, Providencia.

Comparables de mercado

Referencias de mercado - Venta de Oficinas

N°	Comuna	Tipo	Operación	Fuente	Dirección	Superficie Util (m^2)	Superficie construida (m^2)	Valor Total (UF)	Valor (UF/m²)	Valor Ajustado (UF/m²)
1	Providencia	Oficinas	Oferta	P. Inmobiliario	Metro Manuel Montt	850,00	-	50.150,00	59,00	53,25
2	Providencia	Oficinas	Oferta	P. Inmobiliario	Metro Manuel Montt	830,00	-	53.120,00	64,00	57,76
3	Providencia	Oficinas	Oferta	P. Inmobiliario	Metro Manuel Montt	820,00	-	50.840,00	62,00	55,96
4	Providencia	Oficinas	Oferta	P. Inmobiliario	Providencia 1208	813,00	-	48.780,00	60,00	57,00
5	Providencia	Oficinas	Oferta	P. Inmobiliario	Metro Pedro de Valdivia	650,00	-	34.066,50	52,41	49,79
6	Providencia	Oficinas	Oferta	P. Inmobiliario	Marchant Pereira / P. de Valdivia	648,00	-	37.527,00	57,91	55,02
7	Providencia	Oficinas	Oferta	P. Inmobiliario	Barros Errazuri / M. P. de Valdivia	437,00	-	24.944,00	57,08	54,23
8	Providencia	Oficinas	Oferta	P. Inmobiliario	Metro Pedro de Valdivia	400,00	-	27.556,00	68,89	55,63
9	Providencia	Oficinas	Oferta	P. Inmobiliario	Providencia 2370	140,00	-	7.500,00	53,57	50,89
10	Providencia	Oficinas	Oferta	P. Inmobiliario	Marchant Pereira / P. de Valdivia	105,00	-	6.900,00	65,71	51,19

Valor Maximo	57,76
Valor Promedio	54,07
Valor Minimo	49,79



Comparables de Mercado

Comparables corresponden a venta de oficinas en la comuna de Providencia, de condiciones similares a los activos valuados. A estos valores se les realizaron ajustes por ubicación de acuerdo a distancia y facilidades de acceso. Además de ajustes por tamaño y un descuento correspondiente a un ajuste por procesos de negociación del activo asociado a sus comparables de mercado.

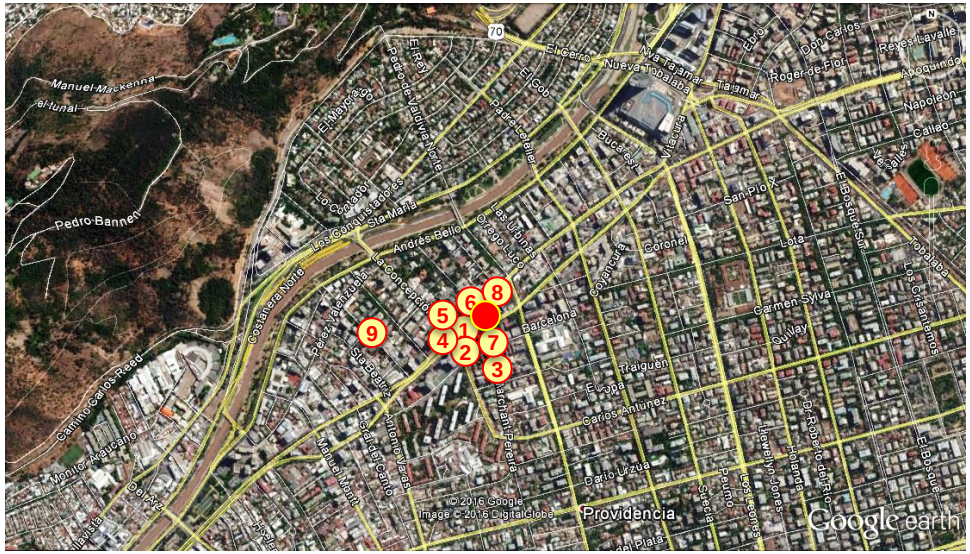
Confidencial – Colliers International 2015

Comparables de mercado

Referencias de mercado - Arriendo de Oficinas

N°	Comuna	Tipo	Operación	Fuente	Dirección	Superficie Util (m^2)		Valor Total (UF)	Valor (UF/m²)	Valor Ajustado (UF/m²)
1	Providencia	Oficinas	Arriendo	P. Inmobiliario	Metro Pedro de Valdivia	860,00	-	473,00	0,55	0,52
2	Providencia	Oficinas	Arriendo	P. Inmobiliario	Providencia / La Concepcion	856,00	-	486,00	0,57	0,49
3	Providencia	Oficinas	Arriendo	P. Inmobiliario	Marchant Pereira	680,00	-	272,00	0,40	0,46
4	Providencia	Oficinas	Arriendo	P. Inmobiliario	Metro Pedro de Valdivia	515,00	-	257,50	0,50	0,48
5	Providencia	Oficinas	Arriendo	P. Inmobiliario	Pedro de Valdivia / Av. Providencia	500,00	-	250,00	0,50	0,48
6	Providencia	Oficinas	Arriendo	P. Inmobiliario	Metro Pedro de Valdivia	440,00	-	233,20	0,53	0,48
7	Providencia	Oficinas	Arriendo	P. Inmobiliario	La Concepcion	435,00	-	217,50	0,50	0,48
8	Providencia	Oficinas	Arriendo	P. Inmobiliario	Metro Pedro de Valdivia	435,00	-	239,25	0,55	0,50
9	Providencia	Oficinas	Arriendo	P. Inmobiliario	Antonio Bellet / Magnere	420,00	-	210,00	0,50	0,48

Valor Maximo	0,52
Valor Promedio	0,48
Valor Minimo	0,46



Comparables de Mercado

Comparables corresponden a arriendo de oficinas en la comuna de Providencia, de condiciones similares a los activos valuados. A estos valores se les realizaron ajustes por ubicación de acuerdo a distancia y facilidades de acceso. Además de ajustes por tamaño y un descuento correspondiente a un ajuste por procesos de negociación del activo asociado a sus comparables de mercado.

Confidencial – Colliers International 2015

Comparables de mercado

Referencias de mercado - Venta de Estacionamientos

N°	Comuna	Tipo	Operación	Fuente	Dirección	Superficie Util (Unidad)	Superficie construida (m^2)	Valor Total (UF)	Valor (UF/m²)	Valor Ajustado (UF/m²)
1	Providencia	Estac.	Oferta	P. Inmobiliario	Metro Manuel Montt	1,00	-	600,00	600,00	570,00
2	Providencia	Estac.	Oferta	P. Inmobiliario	Metro Manuel Montt	1,00	-	550,00	550,00	522,50
3	Providencia	Estac.	Oferta	P. Inmobiliario	Metro Pedro de Valdivia	1,00	-	550,00	550,00	522,50
4	Providencia	Estac.	Oferta	P. Inmobiliario	Metro Pedro de Valdivia	1,00	-	395,00	395,00	450,30
5	Providencia	Estac.	Oferta	P. Inmobiliario	Pedro de Valdivia 50 (Tandem)	2,00	-	939,00	469,50	401,42
6	Providencia	Estac.	Oferta	P. Inmobiliario	A. Barros Errazuriz 1954	1,00	-	696,94	696,94	662,09
7	Providencia	Estac.	Oferta	P. Inmobiliario	Coyancura 2260	1,00	-	665,97	665,97	632,67

Valor Maximo	662,09
Valor Promedio	537,36
Valor Minimo	401,42

Referencias de mercado - Arriendo de Estacionamientos

N°	Comuna	Tipo	Operación	Fuente	Dirección	Superficie Util (m^2)	Superficie construida (m^2)	Valor Total (UF)	Valor (UF/m²)	Valor Ajustado (UF/m²)
1	Providencia	Estac.	Arriendo	P. Inmobiliario	Nueva Providencia 1881	1,00	-	3,48	3,48	3,31
2	Providencia	Estac.	Arriendo	P. Inmobiliario	Providencia / Ricardo Lyon	1,00	-	2,32	2,32	2,20
3	Providencia	Estac.	Arriendo	P. Inmobiliario	Alfredo Barros Errázuriz 1925	1,00	-	2,71	2,71	2,57
4	Providencia	Estac.	Arriendo	P. Inmobiliario	Nueva Providencia 2211	1,00	-	3,10	3,10	2,95
5	Providencia	Estac.	Arriendo	P. Inmobiliario	Metro Manuel Montt	1,00	-	2,71	2,71	2,57
6	Providencia	Estac.	Arriendo	P. Inmobiliario	General Flores 60	1,00	-	2,71	2,71	2,57
7	Providencia	Estac.	Arriendo	P. Inmobiliario	Antonio Bellet 90	1,00	-	2,90	2,90	2,76
8	Providencia	Estac.	Arriendo	P. Inmobiliario	Nueva de Lyon 170	1,00	-	3,29	3,29	3,13

Valor Maximo	3,31
Valor Promedio	2,76
Valor Minimo	2,20

Confidencial – Colliers International 2015

Comparables de mercado

Referencias de mercado - Venta de Bodegas

N°	Comuna	Tipo	Operación	Fuente	Dirección	Superficie Util (m^2)	Superficie construida (m^2)	Valor Total (UF)	Valor (UF/m²)	Valor Ajustado (UF/m²)
1	Providencia	Bodega	Oferta	P. Inmobiliario	Jose Manuel Infante / E. Yañez	130,00	-	2.981,09	22,93	21,78
2	Providencia	Bodega	Oferta	P. Inmobiliario	Hernando de Aguirre 1420	20,00	-	774,31	38,72	25,75
3	Las Condes	Bodega	Oferta	P. Inmobiliario	San Pascual 141	3,00	-	125,00	41,67	23,75
4	Las Condes	Bodega	Oferta	P. Inmobiliario	Cerro Colorado 5931	17,00	-	400,00	23,53	22,35
5	Providencia	Bodega	Oferta	P. Inmobiliario	Metro Pedro de Valdivia	1,00	-	22,00	22,00	20,90

Valor Maximo	25,75
Valor Promedio	22,91
Valor Minimo	20,90

Referencias de mercado - Arriendo de Bodegas

N°	Comuna	Tipo	Operación	Fuente	Dirección	Superficie Util (m^2)	Superficie construida (m^2)	Valor Total (UF)	Valor (UF/m²)	Valor Ajustado (UF/m²)
1	Providencia	Bodega	Arriendo	P. Inmobiliario	Hernando de Aguirre 1420	20,00	-	7,74	0,39	0,24
2	Providencia	Bodega	Arriendo	P. Inmobiliario	Metro Pedro de Valdivia	3,00	-	1,90	0,63	0,60
3	Providencia	Bodega	Arriendo	P. Inmobiliario	La Concepcion 81	3,00	-	1,55	0,52	0,49
4	Las Condes	Bodega	Arriendo	P. Inmobiliario	Vecinal 151	4,00	-	0,97	0,24	0,23
5	Las Condes	Bodega	Arriendo	P. Inmobiliario	Metro El Golf	6,00	-	1,74	0,29	0,28
6	Providencia	Bodega	Arriendo	P. Inmobiliario	Pte Riesco / San Sebastian	7,00	-	1,74	0,25	0,24

Valor Maximo	0,60
Valor Promedio	0,35
Valor Minimo	0,23

Confidencial – Colliers International 2015

Declaración de responsabilidad

Evaluación Independiente, OPR para la venta de oficinas del edificio CCHC.
Inversiones La Construcción S.A.
Marchant Pereira Nº10, Providencia.

Declaración de responsabilidad

Los profesionales que firman este Informe, declaran que:

1. Que no tiene hoy ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad tasada ni ningún impedimento para llevar a cabo este trabajo en forma independiente.

2. Que no tiene personal interés ni participación en los usos que se hagan de la valuación.

3. Que ha inspeccionado personalmente la propiedad, por dentro y por fuera. La información que presenta es verdadera, y no ha obviado nada de importancia.

4. Que todos los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el inmueble y su vecindario están mencionados.

5. Que las conclusiones y opiniones referentes a la información requerida en este informe han sido preparadas por el tasador abajo firmante, el cual se hace legalmente responsable de las apreciaciones contenidas en la valuación, en conformidad al artículo 22 del Reglamento de Sociedades Anónimas.

Giuliano Zazzali Briceño

Giuliano.zazzali@colliers.com

+56 2 2964 1676

El Regidor 66, piso 12

Analyst

Bernardita Latorre Vallejos

bernadita.latorre@colliers.com

056-02-2496 1593

El Regidor 66, piso 12

Acting Manager

GRACIAS

El Regidor Nº66. Piso 12. Las Condes-Santiago
Info@Colliers.cl / +56 2 24961500
www.colliers.cl