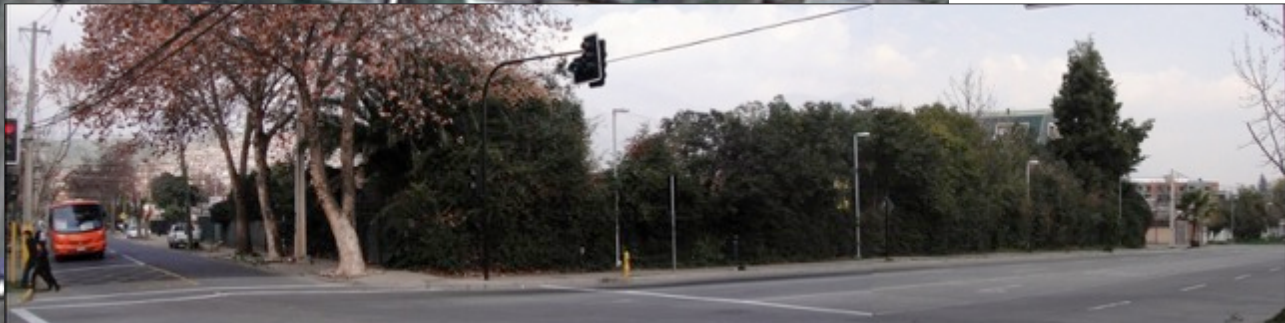


**CENTRO COMERCIAL
EL GABINO – LA DEHESA**

TERRENOS COMPRADOS



EL GABINO
LA DEHESA
2% COMISION

- UBICACIÓN EL GABINO
- COMUNA LA DEHESA
- CONSTRUIDO 2531,43 /m2
- ESTACIONAMIENTOS 190.-
- PRECIO VENTA UF 186.609,6
- RENTA ACTUAL UF 1.278,8.-
- RENTA POR COLOCAR UF 150,4
- DICHO STRIP CENTER SE COMPONE DE 12 LOCALES, CON ESTACIONAMIENTOS AEREOS Y SUBTERRANEOS, ACTUALMENTE SUPERMERCADOS UNIMARC SE ENCUENTRA CERRADO, CANCELANDO LA RENTA TODOS LOS MESES

Primer piso

Local	m2	Arrendatario
A	178,90	Cruz Verde
B	90,10	Casa Viva
C	88,85	En negociación
D	87,89	Sergio Figueroa
E	81,45	En negociación
K	1.279,81	Unimarc

Segundo piso

Local	m2	Arrendatario
Altillo - A	53,28	Cruz Verde
F	53,28	Carolina Witsuba
G	52,03	En negociación
H	52,04	B y H Clínicas Dentales
I	52,96	B y H Clínicas Dentales
J	113,38	Luz Carola Ossa
Altillo - K	237,52	Unimarc

Estacionamientos

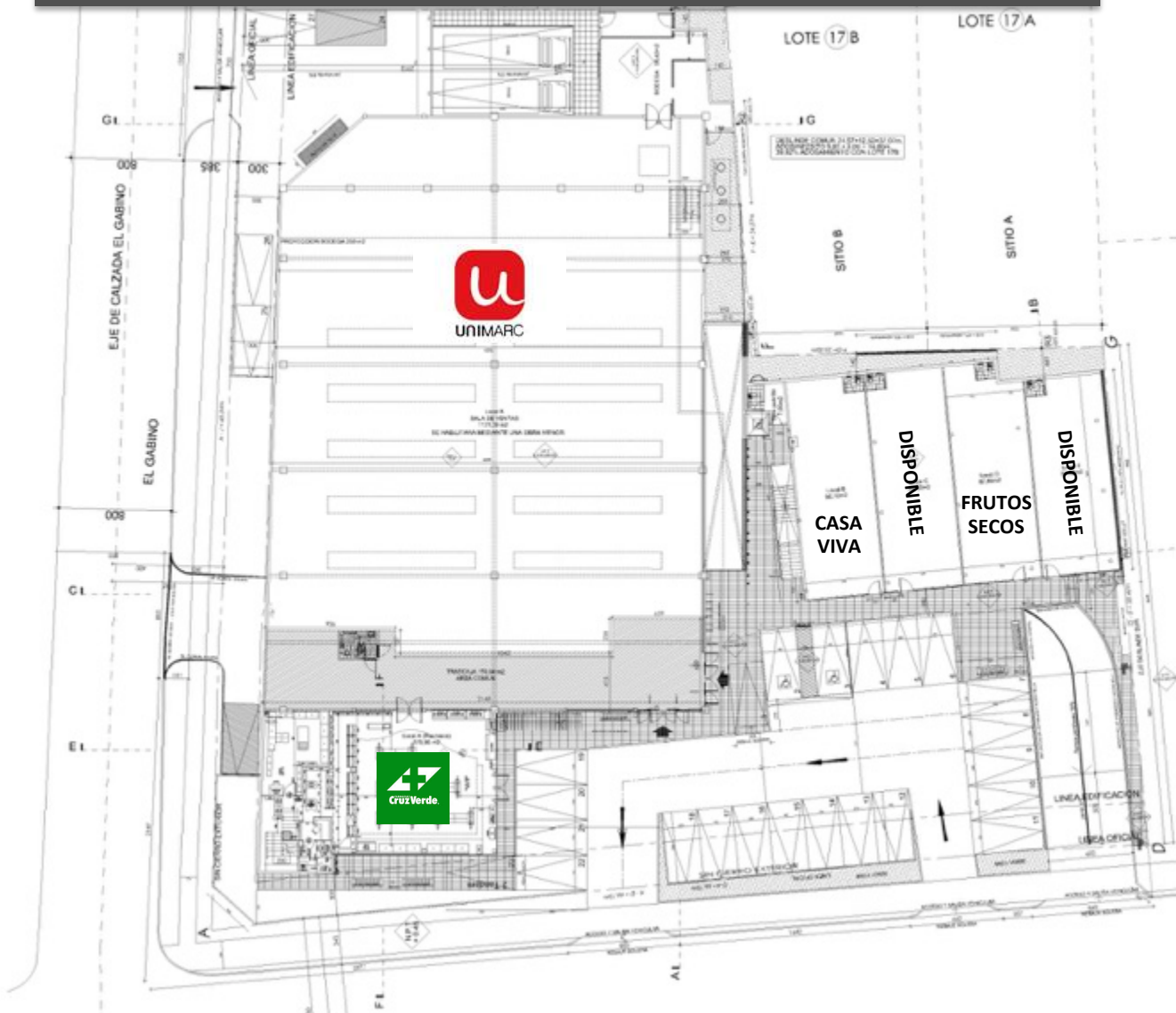
Tipo	Cantidad	Nivel
Clientes	21	1
Camiones	2	1
Servicios	4	1
Clientes	109	-1

ARRIENDO UNIMARC**Arriendo vigente**

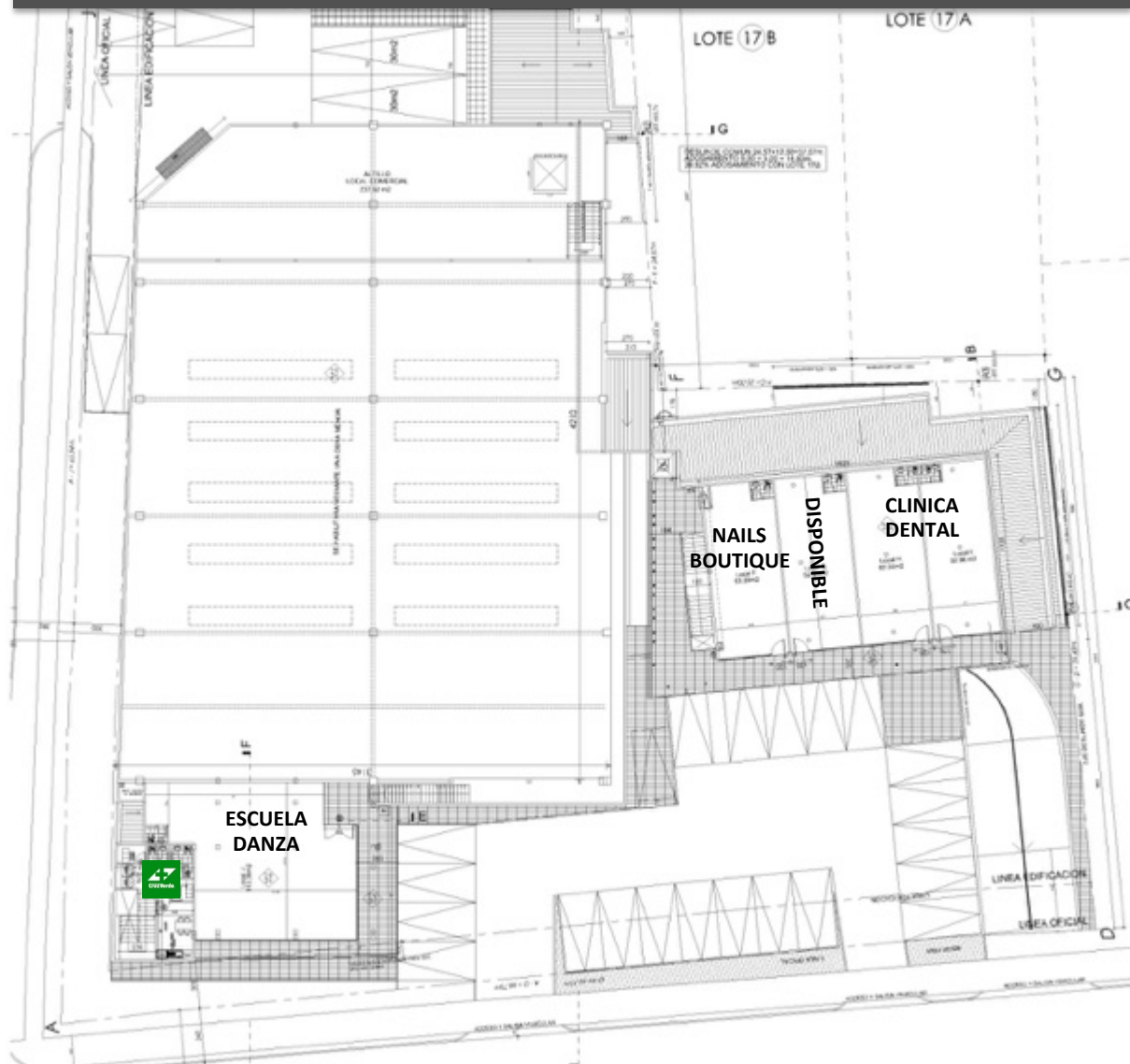
	Año 1	Año 2-3	Año 3-30 (*)
m2	1.517,33	1.517,33	1.517,33
UF/m2	0,392	0,412	0,435
UF	595	625	660

(*) tiene salida al año 11

1° piso:



2° piso:



Subterráneo:



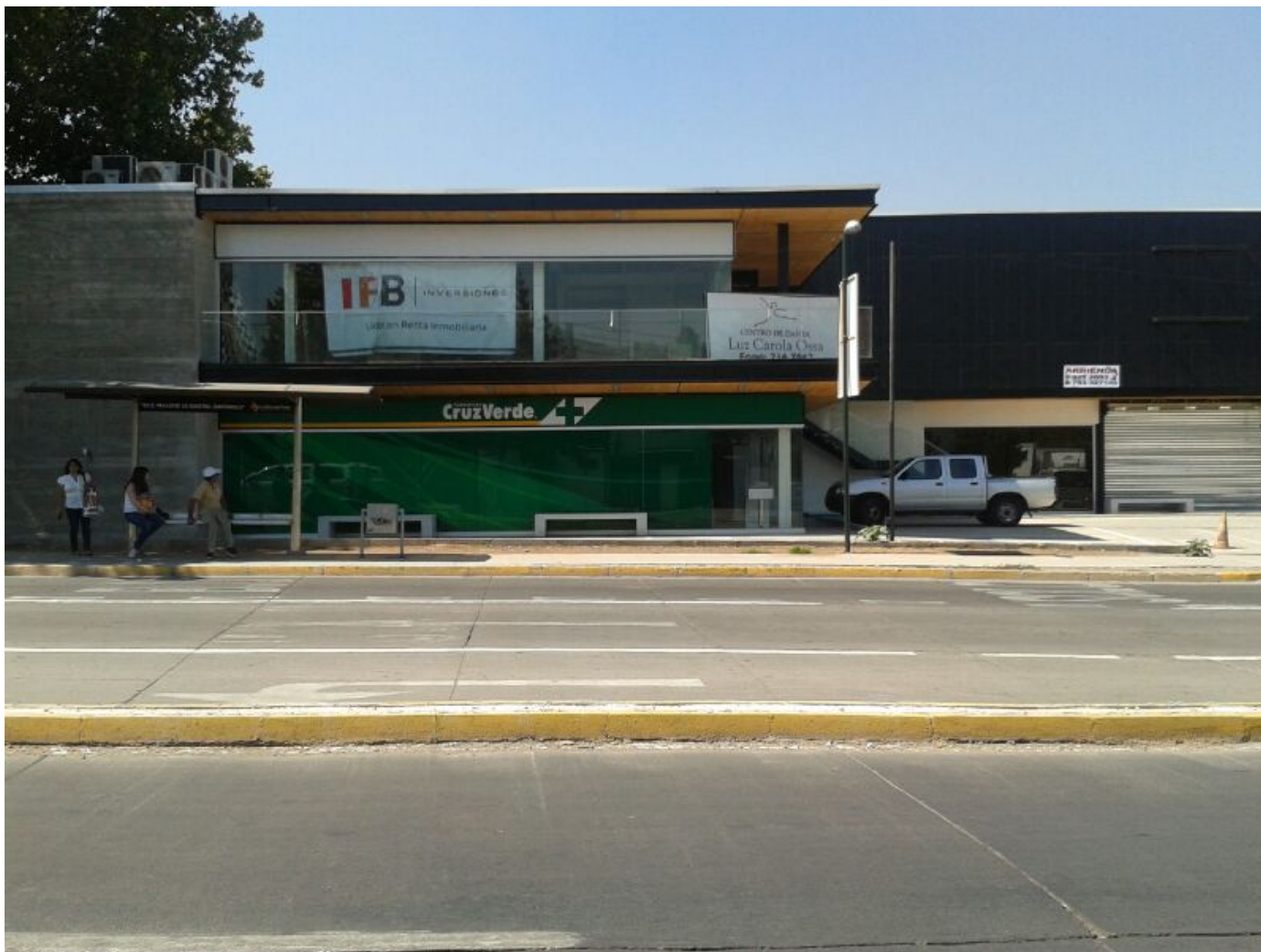
CUADRO DE SUPERFICIES (RECEPCIÓN FINAL)

CUADRO DE SUPERFICIES

PISOS	SUBT.	1° PISO	2° PISO	TOTAL
PRESENTE RECEPCIÓN	0,00 m2	81,45 m2	0,00 m2	81,45 m2
RECEPCION PARCIAL N° 065/14	2289,54 m2	1842,59 m2	607,39 m2	4739,52 m2
TOTAL	2289,54 m2	1924,04 m2	607,39 m2	4820,97 m2

DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN Y
RECEPCIONES FINALES
FIRMA Y TIMBRE

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE









Locales	Arrendatarios
Local A-1	Cruz Verde
Local A-2	Cruz Verde
Local B-1	Casa Viva
Local C-1	Desocupado
Local D-1	Fruto Seco
Local E-1	Desocupado
Local F-2	Manicure
Local G-2	Desocupado
Local H	Clinica Dental
Local I	Clinica Dental
Local J-2	Escuela de Danza
Local K	Unimarc

Superficies	Valor Renta x m2	Valor renta	Inicio	Termino	Plazo	salida
178,9	1,46	261,2	01-05-14	30-04-29	15	10
27,88	1,46	40,7	01-05-14	30-04-29	15	10
90,1	0,9	81,1	22-09-14	21-09-19	5	
88,85	0,7	62,2	VACANTE			
87,89	0,9	79,1	10-06-14	09-06-16		
81,45	0,7	57,0	VACANTE			
53,28	0,8	42,6	19-04-14	18-04-19	5	
52,03	0,6	31,2	VACANTE			
52,03	0,61	31,7	21-03-14	20-03-19	5	
52,04	0,59	30,7	21-03-14	20-03-19	5	
113,38	0,71	80,5	11-03-14	10-03-17	3	
1517,33	0,41	625,1	16-06-14	15-06-44	30	11
2395,16	Renta Mensual	1423,2				
	Renta anual	17078,7				

(*) En Sep-16 la renta de Unimarc aumenta a UF 670

**Antecedentes del Inmueble**

Tipo de Inmueble	Arrendatario	Ubicación
STRIP CENTER	VARIOS	EL GABINO

Superficie Terreno m2	Superficie Útil m2	N° de Estacionamientos	N° de Bodegas
2.395,16	2.395,16	130,0	0,0

Precios de Compra

UF/m2 Útil	60,00
Estacionamientos UF/unid.	0,0
Bodegas UF/unid.	0,0
Comisión Corredor %	2,00%
Inversión Total	186.609,6 UF
Inversión Total + Comisión	190.341,8 UF

Precios de Arriendo

UF/m2 útil	0,59
Estacionamiento UF/unid.	0,00
Bodega UF/unid.	0,00
Total Canon mes	1.423,20
Gasto Común UF / Mes	0,00
Contribuciones UF / Año	0,00

Ocupación Anual

Año 1	90%	Año 5	100%	Año 9	100%	Año 13	100%	Año 17	100%
Año 2	93%	Año 6	100%	Año 10	100%	Año 14	100%	Año 18	100%
Año 3	95%	Año 7	100%	Año 11	100%	Año 15	100%	Año 19	100%
Año 4	100%	Año 8	100%	Año 12	100%	Año 16	100%	Año 20	100%

Arriendo Escalonado

Año 1	1.423	Año 5	1.468	Año 9	1.468	Año 13	1.468	Año 17	1.468
Año 2	1.423	Año 6	1.468	Año 10	1.468	Año 14	1.468	Año 18	1.468
Año 3	1.468	Año 7	1.468	Año 11	1.468	Año 15	1.468	Año 19	1.468
Año 4	1.468	Año 8	1.468	Año 12	1.468	Año 16	1.468	Año 20	1.468

Valor Residual Esperado	10 años	12 años	15 años	20 años
% de valor de compra	100%	100%	100%	100%

Análisis de Precios

	PRECIO 1	PRECIO 2	PRECIO 3	PRECIO BASE	PRECIO 4	PRECIO 5	PRECIO 6
Precios UF / m2	44,0	50,0	56,0	60,0	59,0	60,0	61,0
Variación de precio	-26,7%	-16,7%	-6,7%	0,0%	-1,7%	0,0%	1,7%
CENTRO DE BODEGA	105.387	119.758	134.129	143.710	141.314	143.710	146.105
Estacionamientos	42.900	42.900	42.900	42.900	42.900	42.900	42.900
Bodegas	0	0	0	0	0	0	0
INVERSION	148.287	162.658	177.029	186.610	184.214	186.610	189.005
Comisión Corredor	2.966	3.253	3.541	3.732	3.684	3.732	3.780
INVERSION TOTAL	151.253	165.911	180.570	190.342	187.899	190.342	192.785
Rentabilidad Prom.							
10 años	11,33%	10,33%	9,49%	9,00%	9,12%	9,00%	8,89%
12 años	11,38%	10,37%	9,53%	9,04%	9,16%	9,04%	8,93%
15 años	11,43%	10,42%	9,58%	9,09%	9,20%	9,09%	8,97%
20 años	11,49%	10,47%	9,62%	9,13%	9,25%	9,13%	9,01%
TIR PURA							
10 años	11,07%	10,09%	9,26%	8,78%	8,90%	8,78%	8,67%
12 años	11,15%	10,16%	9,33%	8,85%	8,97%	8,85%	8,74%
15 años	11,21%	10,23%	9,40%	8,92%	9,03%	8,92%	8,80%
20 años	11,28%	10,29%	9,46%	8,98%	9,09%	8,98%	8,86%
VAN							
1,0% 10 años	143.640	142.008	140.376	139.288	139.560	139.288	139.016
12 años	172.138	170.252	168.366	167.108	167.423	167.108	166.794
15 años	213.834	211.577	209.319	207.814	208.191	207.814	207.438
20 años	280.621	277.769	274.916	273.015	273.490	273.015	272.539

Inversión con Financiamiento

Tasa Anual UF + 5,30%

		PRECIO 1	PRECIO 2	PRECIO 3	PRECIO BASE	PRECIO 4	PRECIO 5	PRECIO 6
Deuda	10 años	122.011	122.011	122.011	122.011	122.011	122.011	122.011
	12 años	139.721	139.721	139.721	139.721	139.721	139.721	139.721
	15 años	148.287	162.658	163.082	163.082	163.082	163.082	163.082
	20 años	148.287	162.658	177.029	186.610	184.214	186.610	189.005
Capital	10 años	29.242	43.901	58.559	68.331	65.888	68.331	70.774
	12 años	11.532	26.190	40.848	50.621	48.178	50.621	53.064
	15 años	2.966	3.253	17.487	27.259	24.816	27.259	29.702
	20 años	2.966	3.253	3.541	3.732	3.684	3.732	3.780
Cuota mensual	10 años	1.305	1.305	1.305	1.305	1.305	1.305	1.305
	12 años	1.305	1.305	1.305	1.305	1.305	1.305	1.305
	15 años	1.186	1.301	1.305	1.305	1.305	1.305	1.305
	20 años	993	1.089	1.186	1.250	1.234	1.250	1.266
Capital / Inv. Total	10 años	19,3%	26,5%	32,4%	35,90%	35,1%	35,9%	36,7%
	12 años	7,6%	15,8%	22,6%	26,59%	25,6%	26,6%	27,5%
	15 años	2,0%	2,0%	9,7%	14,32%	13,2%	14,3%	15,4%
	20 años	2,0%	2,0%	2,0%	1,96%	2,0%	2,0%	2,0%
TIR con Deuda	10 años	19,7%	15,6%	13,1%	11,80%	12,1%	11,8%	11,5%
	12 años	27,5%	18,7%	14,8%	13,02%	13,4%	13,0%	12,7%
	15 años	18,7%	39,8%	19,8%	16,01%	16,8%	16,0%	15,3%
	20 años	14,8%	39,8%	16,8%	19,77%	16,0%	15,3%	38,2%
VAN	1,0%	117.636	116.004	114.371	113.283	113.555	113.283	113.011
	12 años	136.020	134.134	132.247	130.990	131.304	130.990	130.676
	15 años	165.239	158.272	155.876	154.371	154.747	154.371	153.995
	20 años	214.525	205.268	196.010	189.838	191.381	189.838	188.295