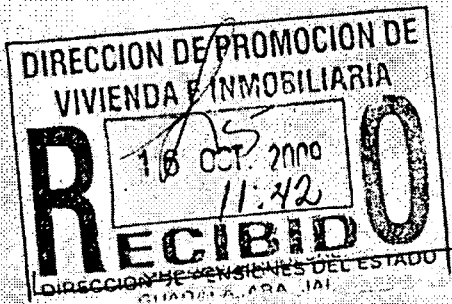


# CBRE

CB RICHARD ELLIS

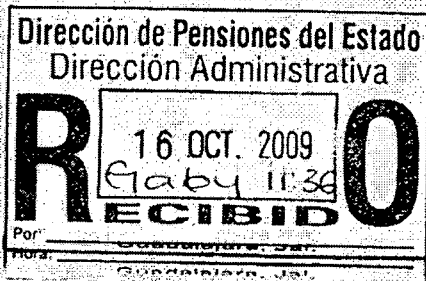
## VALUACIÓN COMPLETA (FULL APPRAISAL REPORT)

**TERRENO CHALACATEPEC**  
Carretera Puerto Vallarta-Barra de Navidad Km.52.5  
Costa Alegre, Jalisco  
México



Preparado para:

Lic. Ignacio Novoa  
Dirección de Pensiones del Estado de Jalisco  
Av Magisterio 1155  
Col. Observatorio  
Guadalajara, Jalisco 42270



8000981

21 de Septiembre del 2009

Lic. Ignacio Novoa  
Dirección de Pensiones del Estado de Jalisco  
Av Magisterio 1155  
Col. Observatorio  
Guadalajara, Jalisco 42270

Estimado Licenciado Novoa:

**RE: Terreno Chalacatepec**

De acuerdo con su solicitud, se llevó a cabo la inspección de la propiedad antes mencionada y se efectuó un análisis de valuación completa para estimar el valor de mercado por tres diferentes métodos.

En este documento le presentamos el resultado, y se concluye que el valor de mercado estimado, al 21 de septiembre de 2009, sujeto a ciertas condiciones contingentes, subyacentes y limitantes establecidas en este reporte, es de:

**\$184,073,033.16 USD**

***Esta cantidad representa un valor por metro cuadrado de 15.34 Dólares.***

El valor anteriormente mencionado es estimado en un periodo de exposición de doce a dieciocho meses.

Este reporte describe el método y el enfoque de obtención de valor que apoya la conclusión y contiene los datos pertinentes obtenidos en nuestra investigación del mercado. Si tiene usted alguna duda, tendremos mucho gusto de ampliar nuestros comentarios respecto a la valuación.

Muy atentamente,  
CBRICHARD ELLIS, VALUATION & ADVISORY DIVISION



Carlos M. Seyde  
Miembro 402229 del Appraisal Institute  
Chicago Ill. USA  
Director Consulting and Appraisal Services  
CBRichard Ellis S.A. de C.V.