

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY INMOBILIARIO III

Especificación de la Comisión de Administración devengada a favor de la Administradora durante el respectivo trimestre

Periodo: Septiembre 2017

Comisión de administración devengada a favor de la Administradora

El Fondo es administrado por Administradora General de Fondos Security S.A., una Sociedad Administradora de Fondos constituida en Chile. La Administradora percibirá por la administración, una comisión de administración, la que estará compuesta de una comisión fija a todo evento y otra variable que dependerá de la rentabilidad real anual compuesta del Fondo, según se indica en cada caso, a continuación:

a.1) Remuneración Fija:

La Administradora recibirá por la administración del Fondo y con cargo a éste, una comisión fija anual, expresada en Unidades de Fomento, consistente en las cantidades que se indican a continuación, para cada período:

(1) Durante los primeros 24 meses contados desde la primera suscripción o promesa de suscripción de cuota, la comisión fija anual corresponderá al resultado de aplicar hasta un 1,428% más IVA sobre el valor en Unidades de Fomento que resulte de multiplicar el número de cuotas del Fondo, suscritas o prometidas suscribir, sea que se encuentren pagadas o no al momento del cálculo, por 1 Unidad de Fomento. De esta manera, durante este período, la remuneración es equivalente a una remuneración mensual de hasta un 0,119% IVA incluido, sobre el valor en Unidades de Fomento que resulte de multiplicar el número de cuotas del Fondo, suscritas o prometidas suscribir, sea que se encuentren pagadas o no al momento del cálculo, por 1 Unidad de Fomento; y

(2) Expirado el plazo señalado en el numeral (1) anterior, la comisión fija anual corresponderá al resultado de aplicar hasta un 1,428% IVA incluido, sobre el valor en Unidades de Fomento que resulte de multiplicar el número de cuotas del Fondo, suscritas y pagadas al momento del cálculo, por 1 Unidad de Fomento. De esta manera se excluye de la base de cálculo las cuotas suscritas o prometidas suscribir pero no pagadas y aquellas cuotas que, en virtud de una disminución de capital del Fondo, hayan sido canceladas. Conforme a lo anterior, durante este período, la remuneración mensual es equivalente a una remuneración mensual de hasta un 0,119% IVA incluido sobre el valor en Unidades de Fomento que resulte de multiplicar el número de cuotas del Fondo, suscritas y pagadas al momento del cálculo, por 1 Unidad de Fomento.

La remuneración fija se calculará y devengará mensualmente, debiendo considerarse para estos efectos el valor de la Unidad de Fomento del último día del mes anterior a aquél en que se está efectuando el cálculo.

La remuneración fija se pagará mensualmente del Fondo, por períodos vencidos, dentro de los primeros 5 días hábiles del mes siguiente a aquél en que se hubiere hecho exigible la comisión que se deduce.

El monto total por concepto de remuneración fija será por un monto máximo de 1,428% anual, IVA incluido, respecto al número de cuotas del Fondo, suscritas o prometidas suscribir, sea que se encuentren pagadas o no, por 1 Unidad de Fomento.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY INMOBILIARIO III

Especificación de la Comisión de Administración devengada a favor de la Administradora durante el respectivo trimestre

Periodo: Septiembre 2017

Comisión de administración devengada a favor de la Administradora

a.2) Remuneración Variable:

La remuneración variable consistirá en el 23,8% de la Creación de Valor para los Aportantes, más el IVA correspondiente.

Los montos de las remuneraciones consideran una tasa del impuesto al valor agregado del 19%. Todo incremento o reducción de la tasa será incorporada en la remuneración.

Creación de Valor: Para estos efectos, se entenderá por Creación de Valor para los Aportantes todo monto que distribuya el Fondo a los Aportantes una vez que aquél haya pagado a éstos, a cualquier título, sea por reparto de utilidades o pago de disminuciones de capital del Fondo, una suma equivalente a la sumatoria de todos los aportes efectuados por los Aportantes, ajustados por una tasa anual, del 8% desde la fecha del aporte respectivo. Para estos efectos, todos los montos se actualizarán de acuerdo con la variación de la Unidad de Fomento.

El monto total por concepto de remuneración variable será por un monto máximo de un 23,8% de la Creación de Valor para los aportantes, IVA incluido.

Para mayor claridad, la remuneración variable se aplicará conforme al siguiente modelo o ejemplo:

Supuesto simplificador: sólo hay aportes y distribuciones a fines de cada período (Cifras en UF)						
1. Año	2013	2014	2015	2016	2017	2018
2. Flujo	-100,0	-50,0	0,0	140,0	70,0	70,0
3. Flujos necesarios para alcanzar el monto por sobre el cual se genera creación de Valor	-100,0	50,0	0,0	140,0	47,8	0,0
4. Creación de Valor	0,0	0,0	0,0	0,0	22,2	70,0
5. Comisión Variable	0,0	0,0	0,0	0,0	5,2836	16,66

Del cuadro explicativo se desprende que según las hipótesis contenidas en el mismo: (a) durante los años 2013 al 2016, la remuneración variable de la Administradora sería cero, debido a que la Creación de Valor durante dichos años fue cero; (b) el año 2017 se pagaría una remuneración variable de 5,284 Unidades de Fomento, las que corresponde al 23,8% de la Creación de Valor de dicho año (22,2 Unidades de Fomento); (c) el año 2018 se pagaría una remuneración variable de 16,66 Unidades de Fomento, que corresponde al 23,8% de la Creación de Valor de dicho año (70,0 Unidades de Fomento).

La remuneración variable se pagará dentro de los 10 días hábiles del mes siguiente al que se determinó la existencia de la Creación de Valor, todas circunstancias que serán informadas en la siguiente sesión del Comité de Vigilancia.

La remuneración variable, IVA incluido, será de cargo del Fondo y se pagará a la Administradora en pesos utilizando el valor de la UF del día del pago efectivo.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY INMOBILIARIO III

Especificación de la Comisión de Administración devengada a favor de la Administradora durante el respectivo trimestre

Periodo: Septiembre 2017

Comisión de administración devengada a favor de la Administradora

a.2) Remuneración Variable, continuación:

Los montos de las remuneraciones consideran una tasa del impuesto al valor agregado del 19%. Todo incremento o reducción de la tasa será incorporada en la remuneración.

- Al 30 de septiembre de 2017 y 2016, el total de remuneración por administración ascendió a M\$22.680 y M\$22.166 respectivamente.
- Al 30 septiembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, el Fondo presenta remuneraciones por pagar ascendente a M\$2.503 y M\$2.549, respectivamente.