

Propuesta de Auditores Externos para el periodo 2022

Fondos SURA SAF S.A.C propone ante la Asamblea General Extraordinaria No Presencial de Partícipes tres empresas para el proceso de auditoría externa del Fondo de Inversión en Rentas Inmuebles SURA Asset Management II para el periodo 2022.

EMPRESA	PROPUESTA ECONÓMICA 2022	FORMA DE PAGO
1. KPMG	S/ 49,500 + IGV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 30% a la firma de la carta compromiso ▪ 35% al inicio de la primera visita ▪ 35% al término de la visita final
2. BDO	\$ 10,100 + IGV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 30% fecha de aceptación de la propuesta ▪ 30% en diciembre del 2022 ▪ 30% en febrero del 2023 ▪ 10% a la entrega del informe
3. EY	S/62,000 + IGV	No indica

A continuación, presentamos un resumen de las propuestas realizadas por las empresas auditoras:

1. PROPUESTA KPMG

Acerca de KPMG

KPMG en Perú es una firma miembro de KPMG International Cooperative (KPMG International), una red global de firmas de servicios profesionales, que proveen servicios de auditoría, impuestos y asesoría financiera, organizados en diferentes líneas de negocio.

Cumplimiento de plazos acordados, acompañamiento y velocidad de respuesta

- Manejaremos un plan anual de servicio para el Fondo con fechas críticas para el cumplimiento riguroso de los plazos.
- Equipo del más alto nivel para gestionar la relación con el Fondo.
- Nuestro acompañamiento estará orientado a informar a tiempo temas que consideraremos relevantes.
- Socios con participación en reuniones con la Gerencia, y a disposición cuando sea requerido.
- Absolver consultas oportunamente considerando el tiempo razonable por el nivel de complejidad.
- Rapidez de respuesta y disponibilidad de nuestros líderes.

Honorarios y tarifas más competitivas del mercado local

- Honorarios y tarifas competitivas y transparentes que reflejan el valor que entregamos gracias a los recursos y experiencia de nuestro equipo.
- El proceso de transición es considerado una inversión que será asumida por KPMG.
- Nuestros honorarios y tarifas competitivas reflejan el entusiasmo que tenemos en convertirnos en sus auditores y asesores. Presentamos una propuesta económica con el interés de generar una relación delargo plazo.
- Relación óptima costo-beneficio.
- Acceso a valor agregado de KPMG.

Auditoría basada en riesgos y con valor agregado

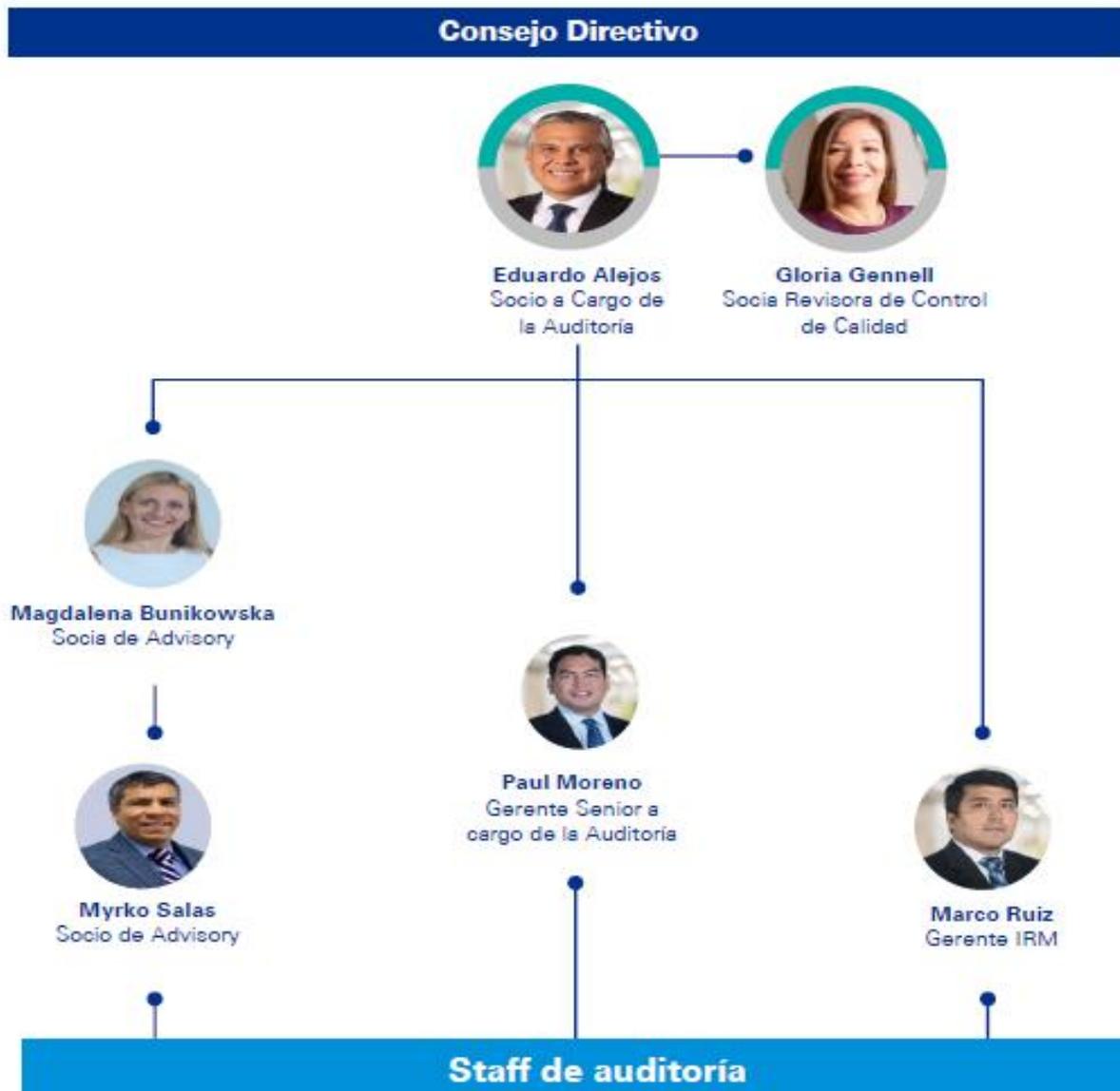
- Las áreas críticas y riesgos del Fondo serán la base de nuestro enfoque de auditoría.
- Enfoque de auditoría orientada hacia el fortalecimiento del control interno.
- Discusión de temas técnicos durante el proceso de auditoría enfocado en aquellos que generen impacto en los estados financieros.
- Un enfoque de revisión del ambiente de TI evaluando los controles generales y automatizados y los riesgos.
- KPMG Audit Methodology –KAEG, nuestras herramientas KPMG Clara WorkFlow, exclusivas a nivel mundial, orientadas a una auditoría eficiente.
- Identificación y comunicación oportuna de temas relevantes y riesgos de negocio, con la finalidad de contribuir a la mejora continua de sus procesos.
- Construiremos una agenda anual para compartir nuestros conocimientos con ustedes, incluyendo talleres, capacitaciones y sesiones de discusión.

Equipo multidisciplinario integrado con amplio conocimiento del sector

- Coordinación eficiente.
- Acompañamiento en procesos de cambio y transformación.
- Participación de socios con experiencia y una impecable trayectoria.
- Equipos asignados con habilidades para entregar asesorías que aporten valor.
- Especialistas con profundo conocimiento de los sectores donde realizan sus inversiones y operaciones.
- Hacemos uso y compartimos buenas prácticas de cada sector.

Servicio de calidad

- Monitorearemos la calidad total en el servicio a través del Programa Client Care efectuado por un miembro externo a la Relación con el Fondo.
- 15% del total de horas presupuestadas están asignadas a socios, directores y gerentes.
- Nuestros clientes son nuestra mejor referencia.

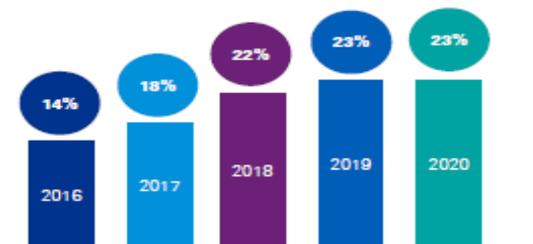


Equipo dedicado de profesionales para efectuar la auditoría del Fondo . Profesionales que cuentan con sólida experiencia tanto en el sector financiero como en la especialidad a la que cada uno de ellos pertenece. Todos ellos son reconocidos por aportar recomendaciones prácticas, oportunas y con agudo sentido de negocio, desarrollando relaciones confiables y duraderas, trabajando siempre en equipo con las entidades que atienden.

Nuestros principales clientes de auditoría

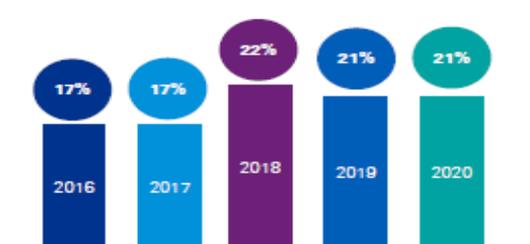


Auditamos al 23% de las empresas listadas en la Bolsa de Valores de Lima



Fuente: Análisis interno basado en empresas emisoras de la Bolsa de Valores de Lima, auditadas por una Big4

Auditamos al 21% de las empresas Top 100 de Perú



Fuente: Análisis interno de Top 100 empresas peruanas, basado en Ranking Top 600 de América Economía (2020).

Principales clientes de Auditoría del Sector

- BBVA SAFI ♦
- Blanco SAFI ♦
- BD Capital SAFI y Fondos de Inversión ♦
- COMPASS Group y Fondos de Inversión ♦
- Diaphanum SAFI ♦
- Diviso Grupo Financiero ♦
- EAFC Maquisistema Fondos Colectivos ♦
- Enfoca SAFI ♦
- Faro Capital Fondos de Inversión ♦
- Faro Capital SAFI ♦
- Fit Capital SAF ♦
- Fondo de Seguro de Depósitos ♦
- Fondo General de Contravalor Peru-Japón ♦
- Fondo HMC Capital High Yield Peru ♦
- Fondo Impulso ♦
- Fondo Mezzanine Summa ♦
- Fondo MIVIVIENDA ♦
- Grupo Coril SAFI y Fondos de Inversión ♦
- Kandeo Fund ♦
- Larrain Vial SAFI ♦
- Macrocapitales SAFI ♦
- Scotia Fondos SAF ♦
- Sigma SAFI ♦
- TFP Fondo Valor Efectivo ♦
- TFP Fondos De Acreencias ♦
- W Capital SAFI y Fondos de Inversión ♦

♦ Audit ♦ Tax & Legal ♦ Advisory

Propuesta Económica



- Nuestros honorarios propuestos para la auditoría financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2022 han sido estimados en S / 54,000 y reflejan nuestro deseo de trabajar con ustedes a un largo plazo.

FONDO DE INVERSIÓN	PROPUESTA ECONÓMICA	FORMA DE PAGO
Fondo de Inversión en Rentas Inmuebles SURA Asset Management II	S/49,500 + IGV	<ul style="list-style-type: none">• 30% a la firma de la carta compromiso• 35% al inicio de la primera visita• 35% al término de la visita final

- Dichos honorarios serán reajustados en función de cualquier nuevo tributo que pueda ser promulgado a partir de la fecha de la presente propuesta y que grave el importe de los mencionados honorarios.
- En la cotización de los honorarios hemos considerado que la Gerencia del Fondo nos facilitará su máxima colaboración, así como la información requerida para el desarrollo del trabajo.
- Para cualquier cambio significativo en el alcance de trabajo, debido a requerimientos adicionales, incremento de inversiones o el registro de transacciones complejas que requiera de la participación de especialistas, se adicionarán honorarios aplicando una tarifa consistente con las tasas utilizadas en esta cotización.
- Los gastos necesarios para la auditoría tales como gastos de solicitudes de confirmación de saldos (formularios, sobres, franqueo), copias fotostáticas de la documentación necesaria para la auditoría e informes, reproducción de informes, movilidad, teléfono y otros gastos incidentales menores viáticos, teléfono y otros gastos menores serán reembolsados por el Fondo , como es usual en estos.

2. PROPUESTA BDO

Acerca de BDO

Nuestro enfoque está basado en una comprensión de los estados financieros del Fondo de Inversión, su ambiente general de control interno, sistemas y procesos relevantes para la auditoría. Proporcionaremos una coherente y bien coordinada gestión de los servicios solicitados, que le conferirá confianza en la calidad de los sistemas y controles aplicables al Fondo de Inversión, hasta donde nos permite el alcance de nuestro trabajo. Hemos asumido un compromiso con nuestra Red Internacional para permitirnos atender estos servicios de manera eficiente y efectiva.

Participación del equipo global BDO

- Al asociarse con BDO puede estar seguro de contar con un servicio consistente y de alta calidad que garantiza el cumplimiento y soporta el desafío asociado al crecimiento de su negocio.

Mejores prácticas globales

- Nuestro enfoque personalizado garantiza que nos centremos en los riesgos asociados con su negocio y en los controles clave que los mitigan, para que la ejecución de los procedimientos acordados sea lo más eficiente posible. Contamos con el conocimiento y experiencia global de BDO que se documenta en nuestros sistemas unificados de información y en comunicaciones ágiles y efectivas con nuestro equipo de expertos de la Firma Global.

Soluciones orientadas a superar las expectativas

- El enfoque dirigido por un socio da como resultado una cadena de toma de decisiones más corta. Cualquier consulta técnica planteada se resolverá en el menor tiempo posible.

Independencia e Integridad

- Todos los miembros del equipo que van a auditar estarán sujetos a una verificación de independencia. Además, continuamos supervisando nuestro sistema para detectar posibles conflictos que puedan surgir en el futuro. Nos tomamos muy en serio la independencia y plantearemos cualquier conflicto potencial con usted tan pronto como seamos conscientes de ello.

Confidencialidad y seguridad de la información

- Reconocemos que la confidencialidad es un requisito formal central dentro de nuestra profesión, por ello, todo el personal de BDO firma un acuerdo de confidencialidad cuando comienza a trabajar con nosotros. Nuestra herramienta de proceso de auditoría utiliza tecnologías básicas que nos permiten trabajar en línea, fuera de línea, en redes de igual a igual y compartir archivos dentro de los equipos de auditoría.

EQUIPO BDO PERÚ

BDO Auditoría



ANNIKA PETROZZI

Socia Encargada del Trabajo

► Estudios y Certificaciones

Contadora Pública Colegiada Certificada egresada de la Facultad de Contabilidad de la Universidad del Pacífico.

► Experiencia Profesional

Annika es Socia de auditoría con más de 29 años de experiencia en la auditoría de empresas en diversos sectores como financieras, constructoras, hoteles, casinos, instituciones educativas, servicios en general y entidades no lucrativas.

Ha sido docente en la facultad de contabilidad de la Universidad del Pacífico y Universidad San Ignacio de Loyola, así como participante y Socia a cargo en programas sobre desarrollo profesional en relación a la metodología de BDO y Normas Internacionales de Auditoría.



MANUEL RIVEROS

Socio Encargado de Control de Calidad

► Estudios y Certificaciones

- Contador Público por la Universidad Ricardo Palma.
- Colegiado Certificado por el Colegio de Contadores Públicos de Lima.
- Certificación en Presentación de Información Financiera Internacional otorgada por la Association of Chartered Certified Accountants/United Kingdom.
- Diplomado de Programa Avanzado de Dirección de Empresas en ESAN.
- Diplomatura de Especialización en NIIF en ESAN.
- Diplomado en IFRS en la Universidad de Chile.
- Diplomatura de Especialización en Instrumentos Financieros: Valoración y tratamiento contable en la Pontificia Universidad Católica del Perú.

► Experiencia Profesional

Manuel cuenta con más de 34 años de experiencia y actualmente se desempeña como Socio de Auditoría, es miembro del Comité Técnico de Normas Internacionales de Información Financiera y del equipo de implementación y adecuación en NIIF para BDO Perú.

BDO Auditoría



JORGE ARAMBURÚ

Gerente de Auditoría - BDO Auditoría

► Estudios y Certificaciones

- Contador Público Colegiado en la Universidad Nacional del Callao.
- Maestría en Banca y Finanzas en la Universidad Nacional de San Marcos.
- Cursos de especialización en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)
- Certificación Internacional en IFRS (NIIF) otorgada por el Instituto de Contadores Públicos de Inglaterra y de Gales (ICAEW)

► Experiencia Profesional

Es Gerente de auditoría financiera con más de 14 años de experiencia en auditoría financiera y gubernamentales. Ha participado en auditorías a entidades supervisadas a la SMV, entidades del estado, inversión, mineras, agroindustriales, industriales, de servicios y sin fines de lucro.

Participante en programas de entrenamiento interno y externo de BDO.

¿POR QUÉ TRABAJAR CON BDO?

Nuestra experiencia nos respalda

Tenemos amplia experiencia en auditoría de Fondos de Inversión; el equipo propuesto ha participado en auditorías de clientes afines, lo que nos permite poder atenderlos de una manera más eficiente.

Algunos clientes del sector en los que hemos efectuado trabajos de auditoría:

- Fondo de Inversión por Oferta Pública BP6 Soles
- Fondo Factor 90- Fondo de Inversión Privado
- AC Capitales Fondo Inmobiliario II.
- Fondo de Inversión Multirenta Inmobiliaria.
- Fondo de Inversión en Infraestructura Servicios Públicos y Recursos Naturales
- Fondo Inmobiliario Proyecta
- Fondo Edifica Core Renta Fija- Fondo de Inversión
- Fondo Edifica Core II, Fondo de Inversión
- Faro Capital Fondo de Inversión en Retail
- Fondo Impulso PYME 01 -Fondo de Inversión
- Fondo seguridad Core -Fondo de Inversión
- Fondo de Inversión Performance- Fondo de Inversión
- Fondo de Inversión Comex SRM - Perú.
- Fondo de Inversión Exodus

4 Unidades de Negocio

650 PROFESIONALES

20 SOCIOS

+30 AÑOS EN PERÚ

Outsourcing Contable y de Planillas

Auditoría Financiera

Consultoría de Negocios y Sistemas

Consultoría Tributaria y Legal

RESPUESTA ÁGIL | **RELACIONAMIENTO** | **RECURSOS** | **SERVICIO EXCEPCIONAL**

Propuesta Económica



- Nuestros honorarios profesionales han sido calculados en base a una razonable estimación del tiempo a emplear en la realización del trabajo descrito.

FONDO DE INVERSIÓN	PROPUESTA ECONÓMICA	FORMA DE PAGO
Fondo de Inversión en Rentas Inmuebles SURA Asset Management II	\$10,100 + IGV	<ul style="list-style-type: none">• 30% en la fecha de aceptación de la propuesta.• 30% en diciembre de 2022• 30% en febrero de 2023• 10% a la entrega del informe.

- Dichos honorarios incluyen la emisión de 5 ejemplares del informe. Cualquier ejemplar adicional sería facturado por separado.
- Como un cliente importante, podrán contactarse con nosotros en cualquier momento y sin cargos adicionales por consultas relacionadas al trabajo en curso.
- Una relación de colaboración es importante para el Fondo de Inversión y BDO se compromete a invertir el tiempo necesario para discutir los cambios, desafíos y problemas potenciales que pueden afectar su negocio.
- Adicionalmente facturaremos \$100 por gastos menores como franqueo, movilidad y fotocopias entre otros.

3. PROPUESTA EY

Acerca de EY

EY asiste y audita a más compañías peruanas listadas en mercados internacionales que la suma del total de todas las otras auditoras del Perú.

Ventajas y beneficios

- Elaboración y recomendaciones y lineamientos de control en los procesos críticos del Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles Sura Asset Management II que contribuyan en generar información financiera e indicadores de gestión de la Gerencia de acuerdo a los estándares de las NIIF.
- Adecuado nivel de participación de socios y gerentes en la auditoría, con comunicación de asuntos relevantes y de alertas tempranas, tomando acción sobre los riesgos y evitando sorpresas.
- La experiencia de todo el equipo asignado, liderado por Victor Camarena, les brindará seguridad y confianza en la ejecución de una auditoría de calidad internacional, con un altísimo grado de comunicación y transparencia.
- EY se comporta como un Business Partner con sus clientes de auditoría y como tal, no solamente realizamos el cumplimiento de la auditoría externa, si no que hablamos de negocios y de anticipación con ustedes.
- Reuniones permanentes con reporte a la Gerencia, para comunicar los principales asuntos de riesgos, oportunidades y anticipación de problemas y registros contables.
- Firma con el menor ratio “Número de Auditores/Socios de Auditoría”, lo cual garantiza la adecuada supervisión de la calidad en el servicio ejecutado.
- Somos la única firma de auditoría en el Perú que ha sido revisada en 4 oportunidades (2007, 2009, 2012 y 2015) por el PCAOB y por cuenta de la SEC, respecto de la calidad de los trabajos de auditoría que realiza, con cero hallazgos identificados.

Su equipo EY

La gente hace la diferencia en cualquier relación profesional. El equipo que trabajará con el Fondo tiene experiencia y un amplio conocimiento técnico y sectorial, a la vez que ha demostrado la habilidad de desarrollar proyectos exitosos como el suyo. Victor Camarena es el socio que lo estará acompañando en este proyecto, tiene un equipo destacado que dedicará todo su conocimiento y atención al Fondo, porque estamos comprometidos con brindarle el servicio de calidad que usted requiere

Equipo asignado



Rafael Rodriguez
Socio EQR
(Calidad)
EY México



Victor Camarena
Socio responsable de
Auditoría

Especialistas



Sergio Alvarez
Socio TCF-
Valuation, Model
& Econom

César Romero
Gerente Senior de
TCF-Valuation,
Model & Econom

Revisión de valorización
de 6 inmuebles.



Edith Anaya
Gerente Senior de
Auditoría

Personal EY involucrado en

3 socios



2 gerentes



Experiencia

Nuestra experiencia en la industria

- Andean Crown
- BTG Pactual
- Capia S.A.F.I.
- CFI Corporación Financiera de Inversiones
- Compass Group
- Conexa Asset Management S.A.
- Core Capital SAFI S.A.
- Diviso Fondos SAF S.A.
- EFIC Capital Asset Management S.A.
- Faro Capital Sociedad Administradora de Fondos S.A.
- Independiente Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.C
- Interfondos
- Kuria Cooperativa de Ahorros y Crédito
- Larrain Vial
- Sigma Sociedad Administradora de Fondos de Inversión

EY en el Perú



Fuente: Perú Top 10,000 compañías 2019. Top publications 2020

Ingresos comparados con otras Big Four

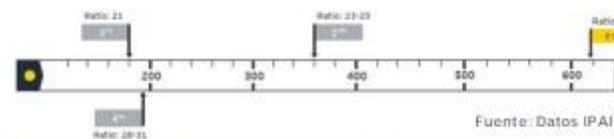
Facturación en US\$ millones



Fuente: Perú Top 10,000 compañías 2019. Top publications 2020

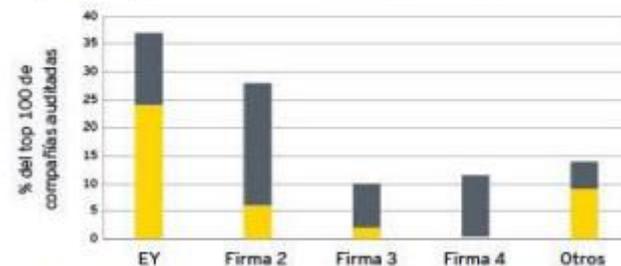
Cantidad de colaboradores de auditoría por Firma

Un menor ratio asegura un mayor nivel de supervisión



Un menor ratio representa una MEJOR supervisión.

Top 100 empresas: Clientes referidos vs. locales



Fuente: Perú Top 10,000 compañías 2019. Top publications 2020

Nuestro compromiso es apoyar y ayudar a crecer a las empresas nacionales



Experiencia en principales Grupos Económicos del Perú

N°	Grupo Económico	Auditoría	Consultoría de negocios	Consultoría tributaria
1	Intercorp	EY	EY	EY
2	Credicorp	EY	EY	EY
3	Duenaventura	EY	EY	EY
4	Romero	EY	EY	EY
5	Breca	EY	EY	EY
6	Gloria	EY	EY	EY
7	Alicorp	EY	EY	EY
8	Ferreycorp	-	EY	EY
9	Graña y Montero	-	EY	EY
10	Unacem	EY	EY	EY
11	Cillóniz	EY	EY	EY
12	Ikeda	EY	EY	EY
13	Pacasmayo	EY	-	EY
14	Interandes Holding	-	EY	EY
15	D&C	-	EY	EY
16	Conecta Retail	EY	-	-
17	Hochschild	EY	-	-
18	Ajegroup	-	EY	EY
19	Euromotors	EY	EY	EY
20	Favre	EY	EY	EY

Fuente: Perú Top 10,000 compañías 2019. Top publications 2020

Compañías en mercados internacionales

- ▶ EY asiste y audita a más compañías peruanas listadas en mercados internacionales que la suma del total de todas las otras auditoras del Perú.



Esto garantiza que los profesionales que los atiendan estén calificados para cumplir con estándares internacionales de calidad.

Propuesta Económica



- Nuestros honorarios profesionales han sido calculados en base a una razonable estimación del tiempo a emplear en la realización del trabajo descrito.

FONDO DE INVERSIÓN	PROPUESTA ECONÓMICA	FORMA DE PAGO
Fondo de Inversión en Rentas Inmuebles SURA Asset Management II	S/62,000 + IGV	• No indica

- Nuestra estimación de honorarios y el cronograma de tareas se basan, entre otros factores, como ya lo indicamos, en la revisión preliminar de los registros del Fondo y en las manifestaciones que el personal nos efectuó y dependen de que el personal de la misma nos brinde un nivel razonable de asistencia y que las áreas responsables de la preparación de la información nos provean la misma en forma completa y razonablemente bien preparada incluyendo los cuadros soporte de las notas a los estados financieros.
- En caso que surjan situaciones que afecten a los factores antes indicados en los cuales se basan nuestras estimaciones, procederemos a ajustar los honorarios y las fechas previstas de finalización, una vez que sea consensuado con la Gerencia. Los siguientes factores resultarán aplicables para una modificación de los honorarios presupuestados por el servicio de auditoría externa de EY para las Compañías, los cuales podrán ser propuestos por EY a la Gerencia General o Gerencia Financiera y deberán ser consensuados para su aceptación entre las partes:
 - a) Por el incremento del volumen de operaciones, inversión en nuevas propiedades y/o ante cambios importantes en el alcance y/o en el volumen de operaciones que representen un incremento material y que por ejemplo sean tales como: i) un cambio significativo en la transaccionalidad en el número de facturas emitidas, ii) en el número de compras, y iii) en el volumen anual de asientos de diario en comparación con el año inmediato anterior.
 - b) Ante nuevos negocios, nuevas compras, nuevos segmentos de negocios, nuevas razones sociales, nuevas operaciones en subsidiarias, nuevas subsidiarias, fusiones y escisiones.

- c) Ante una cantidad mayor al 10% de horas anuales presupuestadas, que representen un incremento material y que por ejemplo sean tales como: i) nuevos canales de distribución, ii) cambio de procesos asociados a la incorporación de una sustancial nueva operación de negocio, y iii) ante un cambio en los sistemas de información gerencial de reporte financiero (por ej.: cambio de ERP's), etc.
- d) Ante el requerimiento del uso de especialistas específicos adicionales a cada plan básico de auditoría (por ejemplo: ante el requerimiento de expertos para la valorización de empresas, revisión de flujos futuros, etc).
- e) Por el efecto de la inflación anual mayor a 5%
- f) Por la aplicación de pronunciamiento contables no vigentes al 31 de diciembre de 2022 y que sea obligatorio al cierre de sus estados financieros.
- g) Ante la generación y revisión de información auditada limitada trimestralmente, para la SMV. h) Ante la disminución del volumen de operaciones / venta de negocios