

## **DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD**

“El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto al desarrollo del negocio del Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles SURA Asset Management I - FIRBI durante el año 2021.

Los firmantes se hacen responsables por los daños que pueda generar la falta de veracidad o insuficiencia del contenido de la presente Memoria, dentro del ámbito de su competencia, de acuerdo con las normas del Código Civil<sup>1</sup>.

Antonio Cevallos Barriga  
Gerente General

---

<sup>1</sup> De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras, aprobado mediante Resolución SMV N° 029-2014-SMV-01

## I. Acerca de la Sociedad Administradora

### Información General

Fondos SURA SAF S.A.C. es una sociedad anónima cerrada, que se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 7 de diciembre de 2004 otorgada ante el Notario de Lima Dr. Eduardo Laos de Lama, inscrita en la Partida N° 11717377 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao el 19 de enero de 2005.

Fondos SURA SAF tiene como objeto social administrar uno o más fondos de inversión y fondos mutuos de inversión en valores, así como la prestación de los servicios de asesoría financiera, estructuración y administración de cartera, pudiendo desempeñar todas las demás actividades conexas o relacionadas con la administración de fondos, asesoría financiera, estructuración y administración de cartera, así como realizar todos los actos y celebrar todos los contratos permitidos a las sociedades anónimas cerradas.

Mediante Resolución CONASEV N° 007-2005-EF/94.10, la Superintendencia de Mercado de Valores – SMV (antes CONASEV), autoriza su funcionamiento para administrar de fondos mutuos de inversión en valores. Posteriormente mediante Resolución N° 018-2008-EF/94.01.1, se amplía la autorización para actuar como sociedad administradora de fondos de inversión en valores.

A finales del 2011, Fondos SURA SAF experimentó una operación financiera de gran envergadura, la cual determinó una nueva conformación de sus accionistas principales. En efecto, en operaciones simultáneas ING Group transfirió el 80% de las acciones de su propiedad en ING Wealth Management S.A., que fuera el accionista mayoritario de ING Fondos SAF S.A.C., a favor de Grupo de Inversiones Suramericana Holanda B.V., con lo cual Grupo de Inversiones Suramericana se convirtió en el accionista mayoritario de Fondos SURA SAF S.A.C. (antes ING Fondos SAF S.A.C.). Ante esta nueva conformación, en enero de 2012 se procedió a realizar formalmente el cambio de nuestra denominación social pasando a llamarse desde ese momento “Fondos SURA SAF S.A.C”.

Asimismo, con fecha 01 de marzo de 2015, entró en vigencia el proceso de fusión y absorción entre Sura Asset Management Perú S.A. y de Wealth Management Perú S.A.; así con fecha 30 de marzo de 2015, Pensiones Sura Perú transfiere la propiedad de la totalidad de sus acciones a Activos Estratégicos Sura AM Colombia S.A. S.; por lo tanto, Sura Asset Management Perú S.A. y Activos Estratégicos Sura AM Colombia S.A. S. se convirtieron en nuevos accionistas de Fondos Sura SAF.

### Composición Accionaria

El capital social suscrito y pagado de Fondos SURA SAF al 31 de diciembre de 2021 es de S/ 51'873,949 (cincuenta y un millones ochocientos setenta y tres mil novecientos cuarenta y nueve y 00/100 Soles), representado por 51'873,949 acciones ordinarias de un valor nominal de S/ 1.00 (un sol) cada una.

Los accionistas de la sociedad son:

Accionista	N° de acciones	Porcentaje (%)	Nacionalidad
<b>Sura Asset Management Perú S.A.</b>	51'872,389	99,9	Perú
<b>Activos Estratégicos Sura A.M. Colombia S.A.S.</b>	1,560	00,1	Colombia
<b>Total</b>	51'873,949	100%	

**ACCIONES CON DERECHO A VOTO**

De conformidad con lo establecido en el artículo 5 de los Estatutos de la Sociedad, todas las acciones tienen derecho a voto y confieren a sus titulares los mismos derechos y obligaciones.

Tenencia	Número de Accionistas	Porcentaje de participación %
Menor al 1%	1	0.01
Entre 1% - 5%	0	0
Entre 5% - 10%	0	0
Mayor al 10%	1	99.99
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>100</b>

**ACCIONES DE INVERSIÓN**

Fondos SURA SAF no registra acciones de inversión.

**GRUPO ECONÓMICO**

Fondos SURA SAF S.A.C. forma parte del grupo económico “Grupo Empresarial SURA”, grupo multilatinista listado en la Bolsa de Valores de Colombia, el cual se encuentra compuesto de la siguiente manera:

Integrante	Objeto Social	Dirección	Teléfono
<b>AFP Integra</b>	Planes de pensiones	Av. Canaval y Moreyra 522 – San Isidro – Perú	4119191
<b>Sociedad Agente de Bolsa SURA S.A.</b>	Actividades Bursátiles	Av. Canaval y Moreyra 532 – San Isidro – Perú	4400000
<b>Sociedad Titulizadora SURA S.A.</b>	Actividad fiduciaria	Av. Canaval y Moreyra 532 – San Isidro – Perú	4400000
<b>SURA Asset Management Perú</b>	Invertir en acciones, participaciones y valores mobiliarios de empresas en general.	Av. Canaval y Moreyra 522 – San Isidro – Perú	6123202
<b>Grupo Inversiones Suramericana S.A.</b>	Holding	Colombia	Página Web
<b>Activos Estratégicos Sura A.M. Colombia S.A.S.</b>	Holding	Colombia	-----
<b>SURA Asset Management S.A.</b>	Intermediación Financiera	Colombia	3177800

**OFICINA PRINCIPAL**

Al 31 de diciembre del 2021, la empresa cuenta con una Oficina Principal ubicada en Av. Canaval y Moreyra N° 532, San Isidro Lima, teléfono 4400000.

---

**DIRECTORIO**

Mediante Junta General de Accionistas de fecha 19 de enero de 2021, la Sociedad modificó su estatuto, incluyendo como órgano el Directorio, por lo tanto, mediante Junta General de Accionistas del 22 de marzo del 2021, se nombra integrantes del Directorio para el ejercicio 2021-2023, a las siguientes personas:

**Eduardo Elías Dupuy** - Presidente del Directorio  
Director Independiente

Bachiller en Ingeniería Industrial por la Pontificia Universidad Católica del Perú. Experiencia como docente en cursos de finanzas e inversiones, en el programa de bachillerato y maestría de la UPC y en seminarios en Mercado de capitales de la Universidad del Pacífico. Tiene 28 años de experiencia como administrador de fondos, dirección en empresas de retail, marcas y comercio internacional, en la industria textil. En los últimos 10 años ha fundado y participado en directorios de empresas en el rubro de exportación textil, marcas en Estados Unidos y gestión de activos en el mercado de capitales. Como administrador de portafolios, participó en la asesoría y gestión de las inversiones de los fondos de pensiones administrados por AFP Integra por USD 800mm aproximadamente, en mercados de bonos, monedas, acciones y mercado de bienes raíces. Luego se desempeñó como Gerente General de Tiendas ÉL, liderando la creación de una estructura logística de importación en productos de Asia al Perú. A partir del 2011, ha participado en adquisición y dirección de compañías de trading textiles (WTS), fábricas de exportación (TSC) y marcas de distribución en Estados Unidos (Nation LTD, AMO). En este período también fue miembro de los directorios de AFP Horizonte, Seguros SURA y SURA Asset Management Perú, así como de Corporación Jeruth.

**Rodrigo Velásquez Uribe** - Director Independiente

Licenciado en la carrera de Ingeniería Mecánica de la Universidad Pontificia Boliviana. Director de AFP Integra desde enero de 2012, hasta la fecha, Director de Protección S.A. y otras Juntas Directivas. Anteriormente se desempeñó como Presidente de la Gerencia General de Banca de Inversión Bancolombia, Presidente de Fabricato, Vicepresidente de Corfinsura y docente en varias universidades. Actualmente es miembro del Directorio de AFP Integra y Protección S.A.

**Federico Suarez Mesa** - Director

Ingeniero Administrador con Máster en Administración y Especialización en Finanzas Corporativas y más de 16 años de experiencia como asesor financiero en compañías del sector financiero y real. Certificado por el Autorregulador del Mercado Financiero de Colombia como Directivo. Experiencia en asesoría externa en gestión administrativa y financiera.

**Esteban López Vargas** - Director

Graduado en Economía en la Florida International University (2006). Con postgrado en NYU Stern School of Business (EEUU), donde obtuvo el grado de Máster en Administración de Empresas con especialización en Quantitative Finance, Financial Instruments and Markets. Anteriormente ocupó las posiciones de Investment Associate en UBS International, Senior Financial Analyst en Bank of America Merrill Lynch y Director de UBS AG. Ha sido Gerente en el BTG Pactual Colombia, Head de Prop Trading de Valores Bancolombia, CFO en Pago Go Medellín y actualmente es Gerente General de Fiduciaria Sura en Colombia.

---

**PLANA GERENCIAL****Gerente General<sup>2</sup> y Director de Crédito: Armando Vidal Gastañaga**

Economista de la Universidad del Pacífico, con MBA del IE Business School (España). Cuenta con certificaciones internacionales CFA y CAIA y especializaciones en gestión de portafolios por Wharton, Yale y NYU. Inició sus funciones en AFP Integra como Ejecutivo de Riesgos (2006-2007), Ejecutivo Senior de Inversiones (2007) y Portfolio Manager Renta Variable y Renta Fija (2007-2010). Posteriormente, fue Country Head para Chile, Perú y Colombia en Capital Strategies Partners (2012-2014). Retornó al grupo SURA desempeñándose como Gerente de Inversiones – Renta Fija (2014-2017) y Head Regional Renta Fija (2018) en AFP Integra y últimamente como Head Regional Deuda Privada en el negocio de SURA Investment Management.

**Gerente General<sup>3</sup> : Antonio Cevallos Barriga**

Posee una amplia experiencia en Estrategias de Inversión en Renta Variable nacional e internacional y Wealth Management. Previo a unirse a SURA, fue Gerente de Desarrollo de Negocios Perú de BlackRock (2017-2021). Además, diseñó el asset allocation para los portafolios de renta variable local e internacional como Estratega de Inversiones en AFP Integra (2013-2016), elaboró estrategias de inversión en renta variable local e internacional en BBVA AFP Horizonte (2012-2013) y trabajó como Portfolio Manager en Pacífico Seguros (1996-2000). Es economista, graduado de la Universidad del Pacífico y posee un Máster en Finanzas de London Business School.

**Vicepresidente de Renta Fija: José Antonio Block Granda**

Licenciado en Economía de la Universidad del Pacífico, con maestría en Finanzas en London Business School (Reino Unido) y especialización en Value Investing en Columbia Business School Executive Education. Cuenta con las certificaciones CFA y CAIA. Se desempeñó como Trader de Renta Variable en AFP Horizonte (2010-2013), Estratega de Inversiones en AFP Integra (2013-2014), Sub gerente de Inversiones en Fondos SURA (2015-2017) y Gerente de Análisis de Inversión en Profuturo AFP (2017-2018).

**Vicepresidente de Adquisiciones - Real Estate: Ivan Carmelo Zarate Aima**

Ingeniero Industrial de la Universidad Nacional de Ingeniería (UNI), con maestría en Marketing de EADA – España y Maestría en Finanzas de la Universidad del Pacífico. Cuenta con un Diplomado Professional Certificate en Real Estate Finance and Development del Massachusetts Institute of Technology (MIT). Se inició como Product Manager en Movistar Perú y posteriormente laboró en InVita Seguros como Analista Senior de Inversiones Inmobiliarias (2011-2013), Estratega de Inversiones Inmobiliarias en Seguros SURA (2013 – 2017) y Estratega de Inversiones Inmobiliarias en Fondos SURA (2018-2019).

**Funcionario de Cumplimiento Normativo y Control Interno: Roberto Andrade Russi**

Licenciado en Economía por la Universidad de Lima. Anteriormente se desempeñó como Gerente de Proyectos en Arkin Software S.A. (2014-2015), Funcionario de Control Interno de Compass Group S.A.B. S.A. (2008-2013), Consultor Funcional en Goldstone Info Systems (2004 – 2008), Sub Gerente de Liquidaciones en la Entidad de Deposito de Valores de Bolivia S.A. (2002-2004), Sub Gerente de Compensación y Liquidación de CAVALI S.A. ICLV (1997-2002), y Jefe de Operaciones Especiales en la Bolsa de Valores de Lima (1992-1997).  
Organización

---

<sup>2</sup> Desde el 04 de noviembre de 2020 al 23 de abril de 2021

<sup>3</sup> Desde el 24 de abril de 2021

**ORGANIZACIÓN**

<b>Evolución del Personal</b>	<b>Dic.16</b>	<b>Dic.17</b>	<b>Dic.18</b>	<b>Dic.19</b>	<b>Dic.20</b>	<b>Dic.21</b>
Gerencia General	1	1	1	1	1	1
Gerencias		1	1	2	2	3
Sub-Gerencias	2	2	2	1	1	1
Plana Administrativa	33	33	36	40	47	69
Administrativos / Otros de Ventas	11	16	14	15	17	22
Fuerza de Ventas	14	19	17	31	36	48
<b>Total Personal</b>	<b>61</b>	<b>72</b>	<b>71</b>	<b>90</b>	<b>104</b>	<b>144</b>
Fuerza de Ventas part time	90	41	89	78	78	78
<b>Total Fuerza de Ventas</b>	<b>104</b>	<b>60</b>	<b>106</b>	<b>109</b>	<b>114</b>	<b>126</b>

**Fondos Bajo su Administración**

Tomando en cuenta lo mencionado, al cierre de diciembre del 2021, la Sociedad Administradora de Fondos, administró los siguientes Fondos Mutuos y Fondos de Inversión:

<b>Nombre del Fondo</b>	<b>Patrimonio</b>	<b>Número Partícipes</b>
<b>Sura Acciones de Mercados Emergentes FMIV</b>	USD 3,426,616	246
<b>Sura Acciones Europeas FMIV</b>	USD 3,629,636	263
<b>Sura Acciones Globales FMIV</b>	USD 16,334,578	669
<b>Sura Acciones Norteamericanas FMIV</b>	USD 29,517,366	1018
<b>Sura Fondo de Fondos Bonos Globales FMIV</b>	USD 11,087,688	240
<b>Fondo de Fondos Sura Capital Estratégico I FMIV</b>	PEN 70,623,914	823
<b>Fondo de Fondos Sura Capital Estratégico II FMIV</b>	PEN 73,792,260	995
<b>Fondo de Fondos Sura Real Estate Global Income FMIV</b>	USD 278,015,290	1815
<b>Fondo De Fondos Sura Selección Global I FMIV</b>	USD 17,484,419	472
<b>Sura Acciones FMIV</b>	PEN 27,496,438	911
<b>Sura Corto Plazo Dólares FMIV</b>	USD 42,540,787	758
<b>Sura Corto Plazo Soles FMIV</b>	PEN 359,760,127	1041
<b>Sura Deuda Latam FMIV</b>	USD 38,641,296	10
<b>Sura Renta Dólares FMIV</b>	USD 22,034,232	754
<b>Sura Renta Periódica I Dólares FMIV</b>	USD 10,881,263	191
<b>Sura Renta Periódica I Soles FMIV</b>	PEN 32,817,785	207
<b>Sura Renta Soles FMIV</b>	PEN 116,528,268	893
<b>Sura Ultra Cash Dólares FMIV</b>	USD 207,897,295	1270
<b>Sura Ultra Cash Soles FMIV</b>	PEN 547,937,880	1552
<b>Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles SURA Asset Management</b>	USD 90.905.964	622

<b>Fondo de Inversión SURA Préstamos Latinoamericanos</b>	USD 33,957,205	189
<b>Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles SURA Asset Management II</b>	USD 59,818,404	443
<b>Sura Renta Periódica II Dólares FMIV</b>	USD 5,094,404	103
<b>Fondo de Inversión Factor SURA</b>	PEN 65,828,111	122

## II. Acerca del Fondo

### 1. Denominación

“Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles SURA Asset Management”.

### 2. Objeto de inversión y política de inversiones del Fondo

El Fondo tiene por objeto principal invertir sus recursos en inversiones inmobiliarias, dentro de lo que se incluye la adquisición o construcción de bienes raíces que se destinen a su arrendamiento u otra forma onerosa de cesión en uso. Las inversiones inmobiliarias son mayoritariamente de mediano plazo, y se encuentran ubicadas exclusivamente en el Perú de acuerdo con los límites establecidos en el artículo 19 del Reglamento de Participación.

### 3. Plazo de duración del Fondo

El Fondo tiene un plazo de duración de diez (10) años, prorrogable indefinidamente por periodos adicionales de diez (10) años cada uno.

### 4. Datos relativos a su inscripción en Registro Público de Mercado de Valores.

El Fondo fue inscrito en el Registro Público del Mercado de Valores de la Superintendencia de Mercado de Valores, mediante Resolución de Intendencia General de Supervisión de Entidades N° 018-2016-SMV/10.2, de fecha 4 de marzo de 2016, administrado por Fondos Sura SAF S.A.C.

### 5. Clases de cuotas:

- A. **CUOTAS CLASE “A”:** Las cuotas clase “A” podrán ser suscritas por cualquier persona natural o jurídica o patrimonio autónomo y deberán ser pagadas en su integridad al momento de su suscripción por parte del partícipe. La suscripción mínima de este tipo de cuotas será definida por la sociedad administradora al momento de la colocación y podrá ser de entre cinco (5) cuotas como mínimo y cincuenta (50) como máximo por partícipe clase “A”.
- B. **CUOTAS CLASE “B”:** Las cuotas clase “B” podrán ser suscritas por cualquier persona natural o jurídica o patrimonio autónomo y deberán ser pagadas en su integridad al momento de su suscripción por parte del partícipe. La suscripción será de quinientas (500) cuotas por partícipe.
- C. **CUOTAS CLASE “C”:** Las cuotas clase “C” podrán ser suscritas por cualquier persona jurídica supervisado por la SMV y/o la SBS, o que sean calificadas como inversionistas institucionales vinculadas o no a la sociedad administradora y deberán ser pagadas en su integridad al momento de su suscripción por parte del partícipe. Dicha persona suscribirá un número mínimo de cuotas clase “C” que equivalgan a (i) 1,000 cuotas; o el 10% del valor neto del fondo al momento de su

suscripción, y mantendrá dicha equivalencia como mínimo durante la vigencia del plazo del Fondo. Asimismo, estará a cargo del procedimiento de liquidez establecido en el anexo 1 del reglamento de participación.

**6. Número de cuotas emitidas al 31 de diciembre de 2021:**

	NUMERO DE CUOTAS	%	NUMERO DE PARTICIPES	VALOR CUOTA
SERIE A	66,781.84	68.58%	584	933.52
SERIE B	30,591.46	31.42%	38	933.72
SERIE C	-	-%	-	-
	<b>97.373.30</b>	<b>100%</b>	<b>622</b>	

Todas las cuotas han sido pagadas al contado.

**7. Miembros del Comité de Inversiones y del Comité de Vigilancia del Fondo**

a) **Comité de Inversiones del Fondo:** Compuesto por cinco (3) miembros:

- **Alonso Jaimes Gil:** Se desempeña como Asociado de Inversiones Inmobiliarias donde participa en la gestión de activos de los Fondos Inmobiliarios. Anteriormente fue Analista Senior de Negocios Inmobiliarios en Hipotecaria Sura EAH, participando en el financiamiento de proyectos inmobiliarios desde su evaluación hasta el cierre de cada proyecto. También ha participado en la estructuración de fideicomisos inmobiliarios con el socio estratégico de Hipotecaria Sura EAH, FiduPerú S.A.
- **Iván Zárate Aima:** Se desempeña como Vicepresidente de Inversiones Inmobiliarias – Adquisiciones, donde participa en la gestión de fondos inmobiliarios y en los procesos de adquisición. Anteriormente fue Estratega de Inversiones Inmobiliarias en Seguros SURA, liderando la administración de un portafolio de US\$150MM en sectores de oficinas, retail industrial, vivienda y educativo. Previo a esto ocupó el puesto de Analista de Inversiones Inmobiliarias en Seguros SURA (antes Invita Seguros). También ocupó posiciones en el grupo Telefónica como analista de negocios. PROFFESIONAL CERTIFICATE - Real Estate Finance and Development (MIT). Estudios de Postgrado en la maestría en Finanzas de la Universidad del Pacífico y en Centrum/EADA (Marketing). Ingeniero Industrial de la Universidad Nacional de Ingeniería, CAIA Charterholder y CFA nivel 1
- **Joao Atauje Palomino:** Se desempeña como Asociado Senior de Gestión de Productos, allí se desempeña como gestor de fondos inmobiliarios. Cuenta con más de 14 años de experiencia en estructuración y gestión de fondos, inversiones y manejo de activos. Se incorporó a Fondos SURA SAF S.A.C como Asociado Senior de Estructuración en febrero 2022 y anteriormente se desarrolló como Asociado Senior de Gestión de Productos. Anteriormente se desarrolló como Sub-Gerente de Desarrollo de Productos de Inversión en SURA Asset Management Perú; del 2017 al 2018 se desempeñó como Jefe de Desarrollo de Productos de Inversión en Fondos SURA SAF S.A.C. También se desempeñó como Analista Senior de Inversiones en Real Estate en Seguros SURA. Posee una Maestría en la Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas y es bachiller en Administración de Empresas de la Universidad San Ignacio de Loyola. Asimismo, cuenta con un certificado en valorización de activos en NYU Stern y un certificado en fundamentos de inversión del CFA Institute.

- 
- **José Antonio Block Granda:** Cuenta con 12 años de experiencia en temas relacionados a inversiones y manejo de activos. Se incorporó a Fondos SURA SAF S.A.C como Vicepresidente de Renta Fija en febrero 2019 y participó como parte del Comité de Inversiones hasta el 21 de setiembre de 2021.
  - **Daniel Espinoza Domínguez:** Asociado de Renta Fija de Fondos SURA SAF S.A.C., Asociado de Renta Fija de la mesa de inversiones. Participó como parte del Comité de hasta el 21 de setiembre de 2021.
  - **Pamela Vega Arce:** Cuenta con más de 12 años de experiencia en inversiones y actualmente se desempeña como Asociado de Research en Fondos SURA SAF S.A.C. Participó como parte del Comité de Inversiones hasta el 21 de setiembre de 2021.
- b) **Comité de Vigilancia del Fondo:** Compuesto por tres (3) miembros titulares y un (1) miembro alterno:
- **Anthony Davis Scott:** Miembro titular y Presidente del Comité de Vigilancia. Ejecutivo Senior, con grado de Bachiller en Ciencias de Ingeniería Electrónica en Northrop Institute of Technology (California, USA). Experiencia laboral de más de 40 años en Perú. Cuenta con vasta experiencia en el gerenciamiento de empresas proveedoras de la industria minera. Desde el 2011 hasta el 2015 fue Vicepresidente de Synthetic Wears Operations en Metso Corporation (Finlandia), periodo durante el cual se logró estandarizar los procedimientos de producción en todas las unidades, maximizar la utilización de equipos y mano de obra en diversas operaciones y enfocar programas de seguridad mediante el intercambio de Buenas Prácticas y la implementación de Auditorías Externas para reducir el Índice de Frecuencia de Tiempo Perdido. Previamente, desde el 2001 hasta el 2014, se desempeñó como Director Gerente General en Metso Perú S.A., en donde fue responsable de la operación de la entidad legal en Perú y de la supervisión de la operación general en los países de la Región Andina. Durante este periodo adquirió un terreno industrial en Arequipa y coordinó la construcción de un centro de servicios para la reparación de equipo minero. La puesta en marcha fue en julio de 2014.
  - **Roberto Guerra:** Miembro titular del Comité de Vigilancia. Ingeniero electricista graduado de la universidad Nacional de Ingeniería. Con experiencia en Gerencia de Ingeniería para servicios EPC y EPCM en Aeropuertos, Minería, Construcción, Supervisión de proyectos, puesta en marcha de plantas mineras, operación y Mantenimiento de sistemas de Automatización industrial, sistema SCADA para Oleoductos, Platas de tanques de almacenamiento de crudo y productos, Muelle de despacho de Productos, Gasoductos y diseño, contrusccion, puesta en marcha, energización y mantenimiento de líneas de transmisión eléctrica hasta kv - Busestracciones hasta 500 kv.. Actualmente se desempeña como Gerente de Ingeniera de Obras civiles en COSAPI S.A.
  - **Miguel Del Río Pérez:** Miembro titular del Comité de Vigilancia. Ingeniero Civil por la Universidad Nacional de Ingeniería. Hasta septiembre de 2018, se desempeñó como Presidente de Directorio de la empresa HV Contratistas S.A y Director de Inmobiliaria de Turismo S.A. Anteriormente y durante 10 años, se ha desempeñado como Director de CAPECO. Además, ha sido Director de Bandesco (1991-1996), Presidente del Banco de Vivienda (1990-1991), así como también, Director de la Beneficencia y Caja de Ahorros de Lima (1980-1985).
  - **César Ricardo Padilla Freyre:** Miembro alterno del Comité de Vigilancia. Abogado de profesión por la Pontificia Universidad Católica del Perú, con más de 20 años de
-

---

experiencia en el rubro minero y actividades conexas de la consultoría técnica. Gerente General de Opalo S.A. y Geodesia Peruana S.A.C.,

**8. Asesores de inversión**

El Fondo no cuenta con asesores de inversión.

**9. Custodio**

El Fondo no cuenta con Custodio.

**10. Gestor externo**

El Fondo no cuenta con Gestor externo.

**11. Política de distribución de dividendos del Fondo**

El Fondo distribuye anualmente las utilidades distribuibles y líquidas generadas por un equivalente como mínimo del noventa y cinco por ciento (95%), descontado la retribución variable.

No obstante, lo anterior, si el Fondo tuviere pérdidas acumuladas, los beneficios se destinarán primeramente a compensar las mismas hasta el límite de la pérdida. Por otra parte, en el caso que hubiere pérdidas en el ejercicio, éstas serán absorbidas con utilidades retenidas, de haberlas.

El reparto de utilidades deberá hacerse dentro de los treinta (30) días siguientes de celebrada la Asamblea Ordinaria anual de Partícipes que apruebe los estados financieros anuales, sin perjuicio que la sociedad administradora efectúe pagos provisorios con cargo a dichos resultados. Los beneficios devengados que la sociedad administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los partícipes, dentro del plazo antes indicado, generarán intereses compensatorios y moratorios a cargo de la sociedad administradora por la tasa más alta que corresponda según el Banco Central de Reserva del Perú.

La sociedad administradora podrá en todo caso, de manera previa a la distribución de los ingresos del Fondo, autorizar el pago de los costos y gastos a cargo del Fondo con los recursos disponibles.

Con la finalidad de asegurar el apropiado e ininterrumpido funcionamiento del Fondo, la sociedad administradora podrá provisionar los montos necesarios para cubrir íntegramente los gastos a cargo del Fondo de acuerdo con los topes máximos establecidos en los artículos 71 y 72 del reglamento de participación del Fondo.

Las distribuciones que se hagan a los partícipes del Fondo serán hechas en efectivo o a través de los activos, durante el plazo de duración del Fondo o al momento de su liquidación.

Las distribuciones realizadas al final del periodo de operación se harán de acuerdo con el siguiente orden de prelación:

- a) Restitución del cien por ciento (100%) del capital pagado a prorrata de la participación de los partícipes en el Fondo, expresado en dólares de los Estados Unidos de América.

- 
- b) Pago a los partícipes, a prorrata de su participación en el Fondo, del monto disponible del Fondo hasta que las sumas distribuidas a los partícipes sean iguales al rendimiento preferencial.
  - c) El monto restante luego de realizados los pagos descritos en los literales a) y b) anteriores, corresponderá a los partícipes, de la siguiente manera:
    - (i) El ochenta por ciento (80%) de dicho monto a los partícipes, a prorrata del capital pagado en el Fondo.
    - (ii) El veinte por ciento (20%) de dicho monto a la sociedad administradora.

La distribución señalada en este literal c) debe considerar que la retribución variable está afectada a IGV y que dicho impuesto es de cargo del Fondo.

Al término del plazo de duración del fondo, la sociedad administradora determinará si a dicha fecha la rentabilidad obtenida por los partícipes es inferior al rendimiento preferencial. Si en dicha situación, se diera el caso que la sociedad administradora haya recibido pagos a título de remuneración variable, entonces la sociedad administradora deberá proceder a restituir al Fondo, dentro de un plazo máximo de ciento ochenta (180) días desde dicha fecha, una suma igual al monto adicional que se requiera distribuir a los partícipes para que éstos obtengan una rentabilidad igual al rendimiento preferencial. Dicho reintegro, en todo caso: (i) no podrá exceder en ningún caso el valor de los pagos recibidos por la sociedad administradora a título de remuneración variable; y, (ii) será neto de retenciones y/o impuestos que por efecto del pago respectivo haya tenido que asumir y pagar efectivamente la sociedad administradora. El valor reintegrado al Fondo será distribuido entre los partícipes, para lo cual deberá, en cualquier caso, aplicarse lo dispuesto en la presente sección del reglamento de participación.

Lo señalado en el párrafo anterior también será de aplicación en cualquier supuesto en el que se verifique y compruebe que la sociedad administradora ha cobrado en exceso de lo que le corresponde conforme a lo regulado en el mecanismo de aplicación de los recursos del Fondo dispuesto en este numeral.

El pago de la retribución variable se hará a favor de la sociedad administradora: (a) al vencimiento del plazo de duración del Fondo, en caso no se hubiera acordado prórrogas al plazo de duración; (b) al vencimiento del periodo de operaciones, en caso se acuerde la prórroga del plazo de duración del Fondo, o (c) al vencimiento de cada una de las prórrogas del plazo de duración del Fondo, en caso se realicen prórrogas sucesivas.

#### IV. Descripción de las operaciones de Fondo

##### 1. Excesos de participación presentados en el Fondo, de acuerdo con lo señalado en artículo 28.3 del Reglamento

El Fondo no ha incurrido en excesos de participación.

##### 2. Excesos de inversión y las inversiones no previstas en la política de inversiones del Fondo

Se cuenta con un exceso en el depósito de corto plazo con Bancolombia representando en 0.44% del patrimonio del Fondo.

##### 3. Hechos de importancia ocurridos en el Fondo

El Fondo ha informado oportunamente de los siguientes hechos de importancia:

Fecha	Hecho de importancia
22/03/2021	Nombramiento de Directores de Fondos SURA - Elías Dupuy, Eduardo - Presidente Del Directorio - López Vargas, Esteban – Director - Suarez Mesa, Federico – Director - Velásquez Uribe, Rodrigo - Director
23/03/2021	Se nombra a Gonzalo Martin Miranda Navarro, Responsable de Gestión Integral de Riesgos de Inversión Corporativo
15/04/2021	Convocatoria a Asamblea General Ordinaria No Presencial de Partícipes
23/04/2021	Nombramiento Gerente General Antonio Cevallos Barriga
26/04/2021	La Asamblea General Ordinaria No Presencial quedo desierta
29/04/2021	Se aprobaron los puntos de agenda en segunda convocatoria: - Se aprobó Memoria Anual, Informe de Gestión del Comité de Vigilancia y EEFF 2020 - Se seleccionó a EY como empresa auditoria para el periodo 2021
25/05/2021	Nombramiento de Responsable de Gestión Integral de Riesgos Operativos a Sandra Melissa Razuri Puccio
21/09/2021	Cambios en miembros de comité de inversiones, ahora son: - Ivan Zarate - Alonso Jaime - Joao Atauje
29/12/2021	Información OPAs Grupo Sura y Grupo Nutresa

##### 4. Análisis y evolución de las operaciones del Fondo

###### a) Ingresos, inversiones y gastos del Fondo

###### • Activos del Fondo

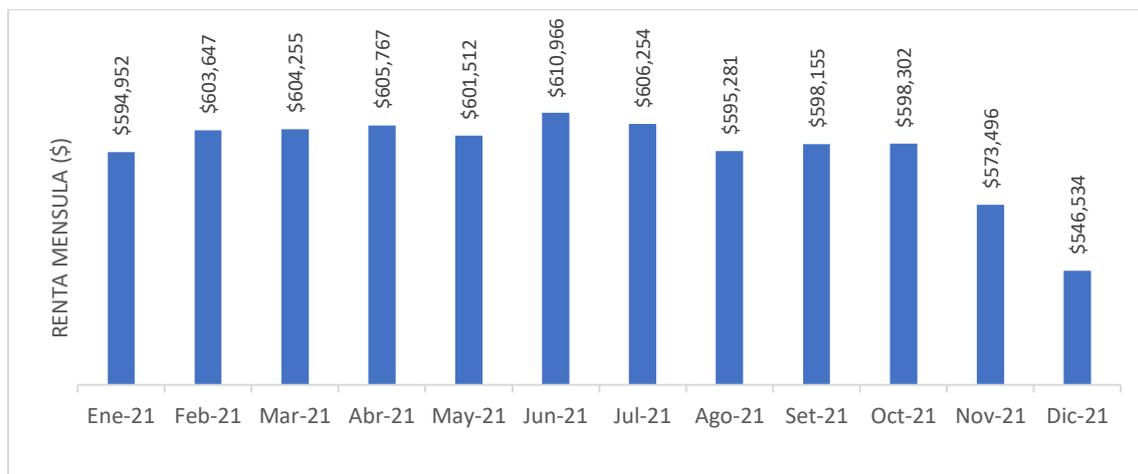
El Fondo de Inversión en Renta de Bienes inmuebles Sura Asset Management a diciembre del 2021 administra inversiones inmobiliarias por un monto de US\$ 92.4 millones, los mismos que corresponde a 27,684 m2 de área arrendable, percibiendo por esto una renta mensual de USD. 546,534<sup>4</sup>.

<sup>4</sup> Ingreso por renta mensual en diciembre de 2021.

Edificio	Ubicación	Inicio de Operaciones	Certificación LEED	GLA
Torre Real Ocho	San Isidro Empresarial	2014	LEED Silver	5,115
Torre Navarrete	San Isidro Financiero	2016	LEED Silver	12,759
Torre Platinum Plaza	San Isidro Financiero	2011	LEED Gold	9,810
				27,684

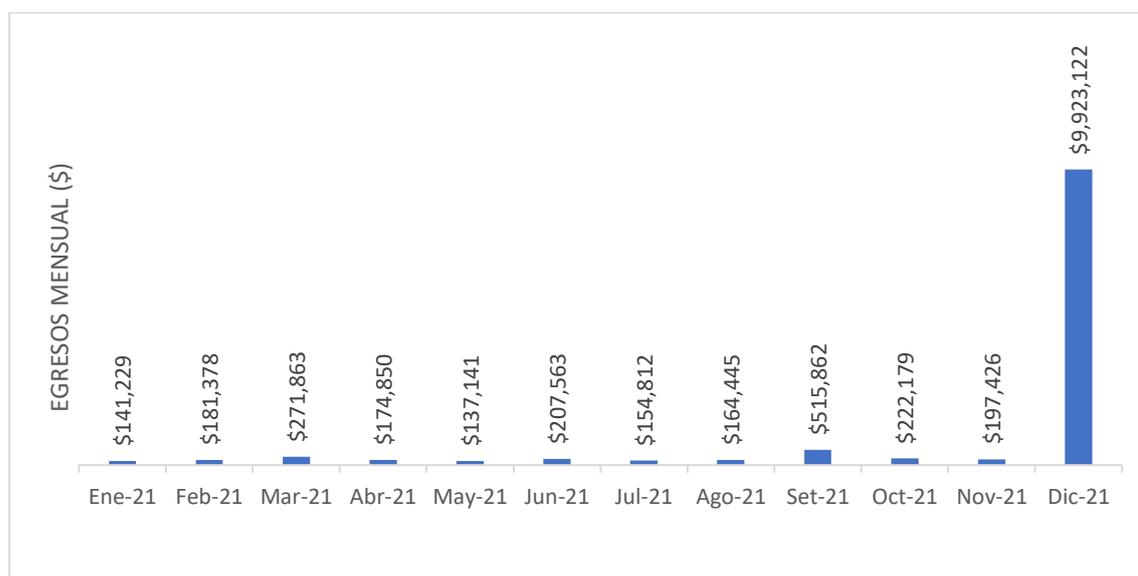
• **Evolución de Ingresos**

A continuación, se muestra el evolutivo de ingresos mensualizados del Fondo en el 2021, los cuales provienen exclusivamente del arrendamiento de los activos inmobiliarios:



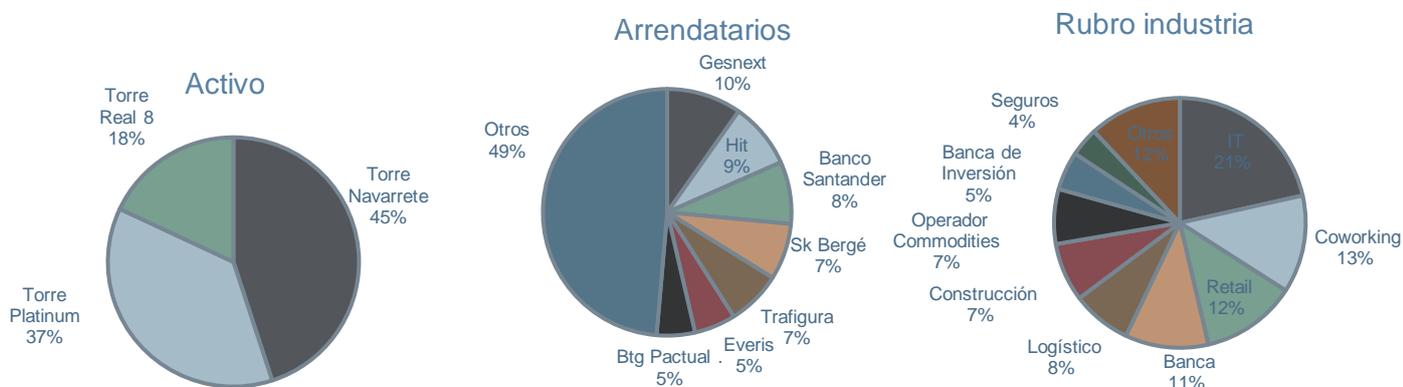
• **Evolución de Gastos**

A continuación, se muestra el evolutivo de gastos mensualizados del Fondo en el 2021. Los principales gastos del Fondo son los correspondientes a impuestos y tasas municipales, costos legales y mantenimiento de edificios.



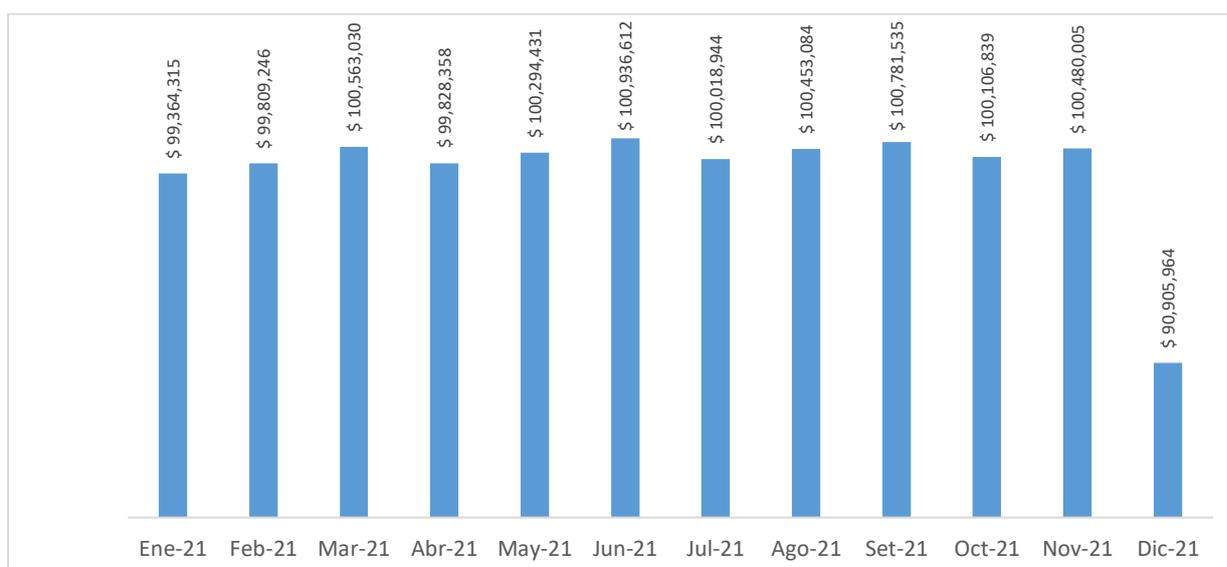
• **Ingresos del Fondo por Rubro, Arrendatario y por Edificio**

Los ingresos del Fondo son presentados por rubro, arrendatario y edificio:



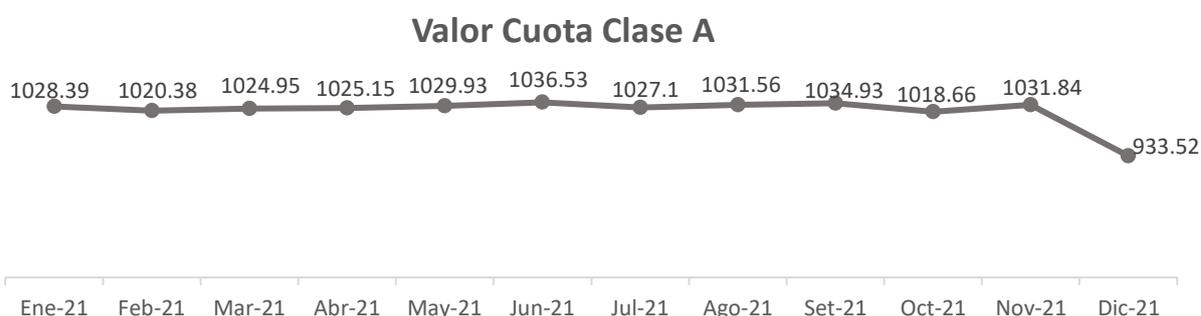
• **Evolución del Patrimonio Neto y Valor Cuota por Serie**

El Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles SURA Asset Management I, al 31 de diciembre de 2021, administra un Patrimonio Neto de USD. 90,905,964



A continuación, se muestra la evolución del valor cuota por serie del Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles SURA Asset Management I:

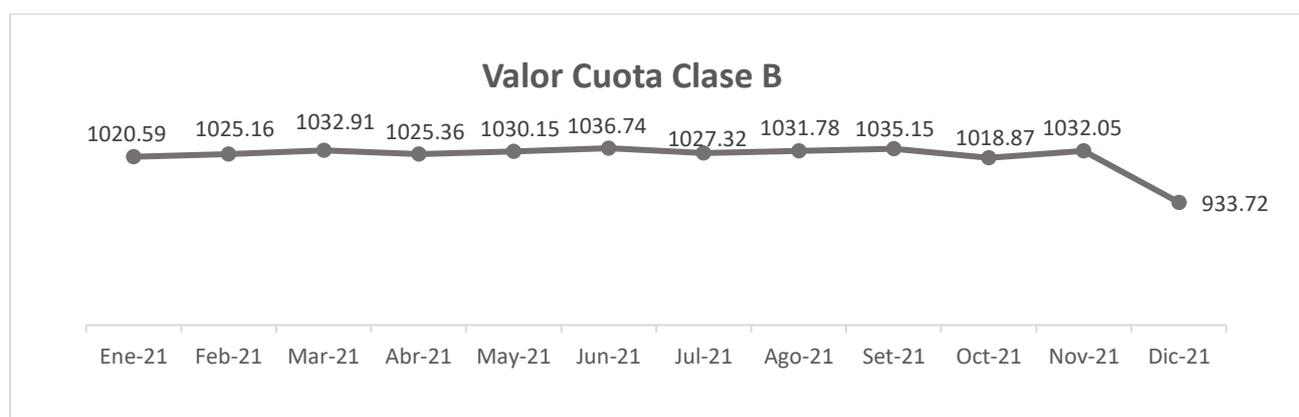
**Serie A**



Serie de Cuota A	ene 21	feb 21	mar 21	abr 21	may 21	jun 21
AUM Serie A	68,142,877	68,448,055	68,964,942	68,461,112	68,780,739	69,221,140
Valor Cuota	1,028.39	1,020.38	1,024.95	1,025.15	1,029.93	1,036.53
Número de Cuotas	66,781.84	66,781.84	66,781.84	66,781.84	66,781.84	66,781.84

Serie de Cuota A	jul 21	ago 21	sep 21	oct 21	nov 21	dic 21
AUM Serie A	68,591,814	68,889,542	69,114,790	68,652,091	68,908,004	62,342,240
Valor Cuota	1,027.10	1,031.56	1,034.93	1,018.66	1,031.84	933.52
Número de Cuotas	66,781.84	66,781.84	66,781.84	66,781.84	66,781.84	66,781.84

**Serie B**



Serie de Cuota B	Ene 21	Feb 21	Mar 21	abr 21	May 21	jun 21
AUM Serie B	31,221,437	31,361,239	31,598,087	31,367,245	31,513,690	31,715,471
Valor Cuota	1,020.59	1,025.16	1,032.91	1,025.36	1,030.15	1,036.74
Número de Cuotas	30,591.46	30,591.46	30,591.46	30,591.46	30,591.46	30,591.46

Serie de Cuota B	jul 21	Ago 21	sep 21	Oct 21	Nov 21	Dic 21
AUM Serie B	31,427,129	31,563,541	31,666,744	31,454,747	31,572,000	28,563,723
Valor Cuota	1,027.32	1,031.78	1,035.15	1,018.87	1,032.05	933.72
Número de Cuotas	30,591.46	30,591.46	30,591.46	30,591.46	30,591.46	30,591.46

### Serie C

En el 2021 no se tuvieron partícipes con cuotas en la Serie C.

#### **b) Operaciones del Fondo con personas relacionadas**

En el 2021 no se realizaron operaciones con personas relacionadas al Fondo.

#### **c) Compromisos y obligaciones asumidos por el Fondo frente a terceros y los plazos de vencimiento**

El Fondo cuenta con una cuenta por pagar con el FIBI por un valor de USD 2,596,064.05

#### **d) Variables exógenas que pueden afectar en el futuro significativamente los principales ingresos o gastos del Fondo**

##### **i. Marco Político – Económico**

El marco Político- Económico Peruano contempla tanto riesgos externos como internos, los cuales podrían afectar las proyecciones de crecimiento durante los próximos años en el Perú.

En cuanto a factores externos podemos mencionar: (i) el cambio en política económica de China y Estados Unidos, (ii) la caída en los precios de los commodities; (iii) la salida imprevista de capitales de economías emergentes; (iv) la incertidumbre por el incremento de tasas de política monetaria de Reserva Federal de Estados Unidos; y (v) el deterioro del desempeño económico de Brasil y el efecto que podría tener la reducción de la calificación crediticia de la región.

En cuanto a factores internos se tendrá que tener en cuenta principalmente: (i) la recuperación de las expectativas de crecimiento del sector privado y el fortalecimiento de la demanda interna de la economía peruana; y (ii) la estabilidad socio política alcanzada durante el último año, lo que decanta en mayor seguridad para el inversionista local y extranjero.

##### **ii. Riesgo de Control Cambiario**

Desde marzo de 1991 no existen controles de cambio en el Perú. Las transacciones de compra y venta de moneda extranjera se realizan al tipo de cambio de libre mercado. Sin embargo, debe evaluarse la posibilidad de que dichas restricciones o controles pudieran volver a aplicarse.

##### **iii. Riesgos de cambios en la Legislación Tributaria**

De manera general, es importante poner en relieve que las normas tributarias que afectan al Fondo o a los Partícipes son susceptibles de ser modificadas o derogadas en el tiempo y pueden influir en el rendimiento esperado de sus inversiones.

**5. Contingencias**

Al cierre del ejercicio el Fondo, no registra procesos judiciales, administrativos o arbitrales iniciados o que sea previsible se inicien a favor o en contra, que tengan un impacto significativo sobre los resultados de operación y la posición financiera del Fondo.