

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

“El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto al desarrollo del negocio de Fondos SURA SAF S.A.C. y a la administración de los Fondos Mutuos que representa, durante el año 2022.

El firmante se hace responsable 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 los dispositivos legales aplicables.”¹

Antonio Cevallos Barriga
Gerente General

Lima, 23 de marzo del 2023

¹ De conformidad con lo dispuesto en el Anexo L del Reglamento de Fondos Mutuos de Inversión en valores y sus sociedades administradoras, aprobado mediante Resolución CONASEV N° 0068-2010. y la Ley General de Sociedades, Ley 26887.”

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.

Tiene como objeto social administrar 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, el 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 S.A.C. Posteriormente, con fecha 19 de enero del 2021, la Junta decidió modificar el Estatuto Social e incluir al Directorio como órgano societario, cumpliendo así con lo dispuesto por las Normas sobre la organización de entidades que requieren autorización de la SMV, Resolución SMV N° 039-2016-SMV-01.

COMPOSICIÓN ACCIONARIA

El capital social suscrito y pagado de Fondos SURA SAF al 31 de diciembre de 2022 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	Nº de acciones	Porcentaje (%)	Nacionalidad
Sura Asset Management Perú S.A.	51'872,389	99,9	Perú
Activos Estratégicos Sura A.M. Colombia S.A.S.	1,560	00,1	Colombia
Total	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
Total	2	100

ACCIONES DE INVERSIÓN

Fondos SURA SAF no registra acciones de inversión.

GRUPO ECONÓMICO

Fondos SURA SAF 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
AFP Integra	Planes de pensiones	Av. Canaval y Moreyra 522 – San Isidro – Perú	4119191
Sociedad Agente de Bolsa SURA S.A.	Actividades Bursátiles	Av. Canaval y Moreyra 532 – San Isidro – Perú	4400000
Sociedad Titulizadora SURA S.A.	Actividad fiduciaria	Av. Canaval y Moreyra 532 – San Isidro – Perú	4400000
SURA Asset Management Perú	Invertir en acciones, participaciones y valores mobiliarios de empresas en general.	Av. Canaval y Moreyra 522 – San Isidro – Perú	6123202

Grupo Inversiones Suramericana S.A.	Holding	Colombia	Página Web
SURA Asset Management S.A.	Intermediación Financiera	Colombia	3177800

OFICINA PRINCIPAL

Al 31 de diciembre del 2022, la empresa cuenta con una Oficina Principal ubicada en Av. Canaval y Moreyra N° 532, San Isidro Lima, teléfono 4400000.

DIRECTORIO

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.

Carolina Rossi - Director

Actuaria recibida en la Universidad de Buenos Aires, Argentina, con más de 25 años de experiencia en temas actuariales para compañías de seguros y en gestión de riesgos para diferentes negocios del sector financiero. Certificado por el Comité de Conocimientos en el Mercado de Valores de Chile como Directivo.

Esteban López Vargas² - Director

PLANA GERENCIAL

Gerente General: 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 ((2011-2012). Es economista, graduado de la Universidad del Pacífico y posee un Máster en Finanzas de London Business School.

Vicepresidente de Adquisiciones - Real Estate: Ivan Carmelo Zarate Aima

Posee más de 15 años de experiencia administrando fondos de inversión, portafolios inmobiliarios y de productos. Previo a ingresar a Fondos SURA en el año 2017, estuvo a cargo de la gestión del portafolio inmobiliario de Seguros SURA (2013-2017), Analista senior de inversiones inmobiliarias en InVita Seguros (2011-2013). Previo a ello se desempeñó en Movistar Perú (2008-2011). Ingeniero Industrial de la Universidad Nacional de Ingeniería (UNI), con MBA de IE España (2023); maestría en Marketing de Centrum/ EADA – España y Maestría en Finanzas de la Universidad del Pacífico. Cuenta con un Diplomado Profesional Certificate en Real Estate Finance and Development del Massachusetts Institute of Technology (MIT), CAIA charterholder y nivel 1 del CFA aprobado.

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).

Vicepresidente de Renta Fija: José Antonio Block Granda³

Director de Crédito: Armando Vidal Gastañaga⁴

² Hasta el 26.01.22

³ Hasta el 02 de marzo 2022

⁴ Hasta el 15 de julio de 2022

ORGANIZACIÓN

Evolución del Personal	Dic.16	Dic.17	Dic.18	Dic.19	Dic.20	Dic.21
Gerencia General	1	1	1	1	1	1
Gerencias		1	1	2	2	3
asSub-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
Total Personal	61	72	71	90	104	144
Fuerza de Ventas part time	90	41	89	78	78	78
Total Fuerza de Ventas	104	60	106	109	114	126

Fondos Bajo su Administración

Tomando en cuenta lo mencionado, al cierre de diciembre del 2022, la Sociedad Administradora de Fondos, administró los siguientes Fondos Mutuos y Fondos de Inversión:

Nombre del Fondo	Patrimonio	Número Partícipes
Sura Deuda Soberana Distributiva Soles FMIV	USD 4,144,198	43
Fondo de Fondos Sura Corto Plazo Global FMIV	USD 15,772,079	219
Sura Acciones Globales FMIV	USD 12,764,930	673
Sura Acciones Norteamericanas FMIV	USD 24,725,142	1073
Sura Fondo de Fondos Bonos Globales FMIV	USD 14,087,314.36	292
Fondo de Fondos Sura Capital Estratégico I FMIV	PEN 30,535,979	547
Fondo de Fondos Sura Capital Estratégico II FMIV	PEN 43,606,203	739
Fondo de Fondos Sura Real Estate Global Income FMIV	USD 384,778,403	2577
Fondo De Fondos Sura Selección Global I FMIV	USD 13,299,155	380
Fondo De Fondos Sura Deuda Privada Global FMIV	USD 28,018,981	239
Sura Acciones FMIV	PEN 18,005,973	828
Sura Corto Plazo Dólares FMIV	USD 43,639,867	705
Sura Corto Plazo Soles FMIV	PEN 181,420,233	827
Sura Deuda Latam FMIV	USD 11,824,100	10
Sura Renta Dólares FMIV	USD 13,953,328	554
Sura Renta Periódica I Dólares FMIV	USD 1,060,524	88

Sura Renta Soles FMIV	PEN 47,421,036	620
Sura Ultra Cash Dólares FMIV	USD 172,101,287	1709
Sura Ultra Cash Soles FMIV	PEN 573,137,696	1948
Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles SURA Asset Management	USD 90,575,074	623
Fondo de Inversión SURA Préstamos Latinoamericanos	USD 9,318,167	137
Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles SURA Asset Management II	USD 59,084,558	443
Sura Renta Periódica II Dólares FMIV	USD 1,269,730	62
Fondo de Inversión Factor SURA	PEN 60,615,119	172

I. **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 2022:**

	NÚMERO DE CUOTAS	%	NUMERO DE PARTICIPES	VALOR CUOTA
SERIE A	66,167.08	67.95%	584	930.12
SERIE B	31,206.22	32.05%	39	930.32
SERIE C	-	-%	-	-
	97,373.30	100%	623	

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 tres (3) miembros:

- **Alonso Jaimes Gil:** Cuenta con más de 15 años de experiencia en el negocio inmobiliario (generación y control de productos hipotecarios para el desarrollo de vivienda de interés social, financiamiento de proyectos inmobiliarios, y gestión de activos en fondos de inversión inmobiliarios). Se desempeña desde el 2016 en Fondos Sura SAF como Asociado de Gestión de Activos Inmobiliarios, posición desde la cual lidera la gestión de activos para Sura en Perú. Anteriormente se desarrolló como Analista Senior de Negocios Inmobiliarios en Hipotecaria Sura EAH del 2012 al 2016, posición desde la cual realizó el control y seguimiento de las líneas de financiamiento otorgadas de los proyectos inmobiliarios, a través de fideicomisos de flujos y garantías. Anteriormente se desarrolló como Analista de Operaciones Crediticias en el Fondo MIVIVIENDA, del 2008 al 2012. Posee una Licenciatura en administración de empresas con mención en finanzas por la Pontificia Universidad Católica del Perú (Lima, Perú). También cuenta con una especialización en finanzas por EADA Business School (Barcelona, España). Asimismo, con el grado de Magister en Finanzas Corporativas y Riesgo Financiero en CENTRUM Business School (Lima, Perú). Forma parte del Comité de Inversiones del FONDO DE INVERSION EN RENTA DE BIENES INMUEBLES (FIRBI) SURA ASSET MANAGEMENT desde el inicio de operaciones del fondo.

- **Iván Zárate Aima:** Posee más de 15 años de experiencia administrando fondos de inversión, portafolios inmobiliarios y de productos. Previo a ingresar a Fondos SURA en el año 2017, estuvo a cargo de la gestión del portafolio inmobiliario de Seguros SURA (2013-2017), Analista senior de inversiones inmobiliarias en InVita Seguros (2011-2013). Previo a ello se desempeñó en Movistar Perú (2008-2011). Ingeniero Industrial de la Universidad Nacional de Ingeniería (UNI), con MBA de IE España (2023); maestría en Marketing de Centrum/ EADA – España y Maestría en Finanzas de la Universidad del Pacífico. Cuenta con un Diplomado Profesional Certificate en Real Estate Finance and Development del Massachusetts Institute of Technology (MIT), CAIA chartholder y nivel 1 del CFA aprobado.
- **Joao Atauje Palomino:** 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. Parte del Comité de Inversiones desde el 21 de diciembre de 2020.

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.

- **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 titular 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.

- **David Lemor Bezdin**
Miembro alterno del Comité de Vigilancia.

Ingeniero Industrial graduado en la Universidad Estatal de Carolina del Norte – EEUU, "NorthCarolina State University" - NCSU, USA. Posee experiencia como Consultor de Empresas de Energía y Comercio Exterior, Miembro del Consejo

Directivo de la Sociedad Nacional de Industrias, Miembro del Directorio de FONCOPE, entre otros cargos relevantes a lo largo de su trayectoria profesional.

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.

II. 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

El Fondo no ha incurrido en excesos en la política de inversión.

3. Hechos de importancia ocurridos en el Fondo

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

Fecha	Hecho de importancia
31/01/2022	Información Financiera Intermedia No Auditada de los Fondos de Inversión
20/04/2022	Convocatoria a Asamblea Ordinaria de Partícipes no Presencial
26/04/2022	Asamblea Ordinaria No Presencial del Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles - FIRBI en Primera Convocatoria se declara desierta por no alcanzar el quorum mínimo requerido
29/04/2022	Memorias Anuales de los Fondos Mutuos y de los Fondos de Inversión.
29/04/2022	Información Financiera Anual Auditada de los Fondos Mutuos y Fondos de Inversión
29/04/2022	La Asamblea General Ordinaria del Fondo de Inversión en Renta De Bienes Inmuebles SURA Asset Management- FIRBI se llevó a cabo en segunda convocatoria. La Asamblea se instauró con un quorum de 3.96% de las cuotas.
29/04/2022	Asamblea FIRBI I
01/08/2022	Información Financiera Intermedia No Auditada de los Fondos de Inversión
08/08/2022	Fondo de Inversiones en Renta de Bienes Inmuebles SURA Asset Management – FIRBI I: Designación de empresa auditora para el periodo 2022.

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 2022 administra inversiones inmobiliarias por un monto de US\$ 90.6 millones, los mismos que corresponde a 27,684 m2 de área arrendable, percibiendo por esto una renta mensual de USD. 359,918⁵.

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

⁵ Ingreso por renta mensual en diciembre de 2022.

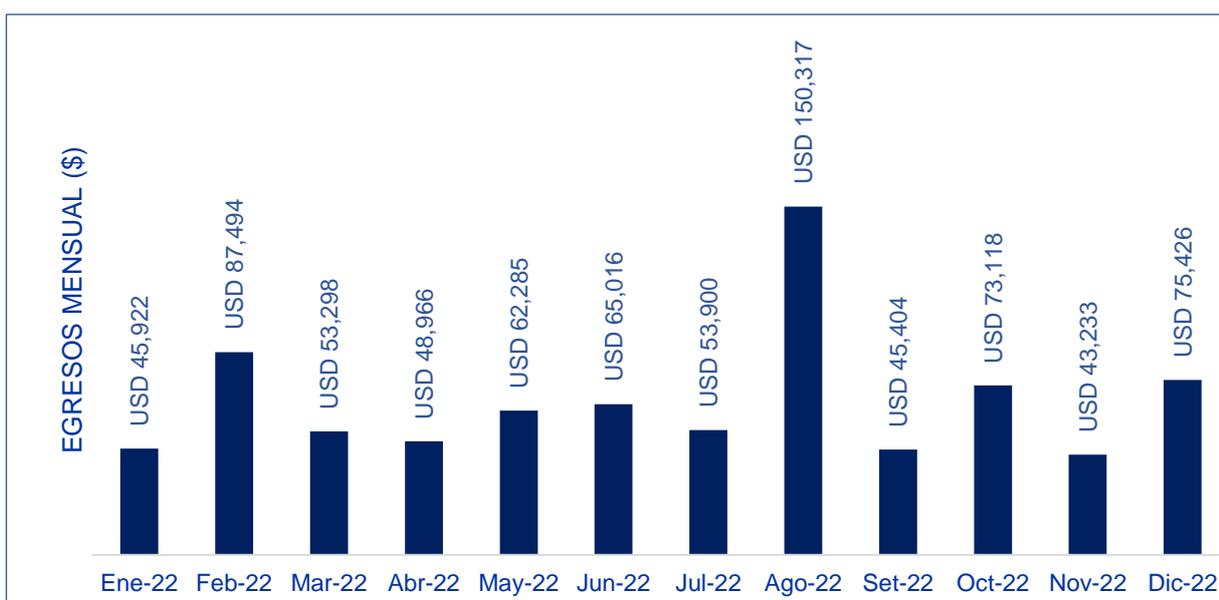
- **Evolución de Ingresos**

A continuación, se muestra el evolutivo de ingresos mensualizados del Fondo en el 2022, los cuales provienen exclusivamente del arrendamiento de los activos inmobiliarios:



- **Evolución de Gastos**

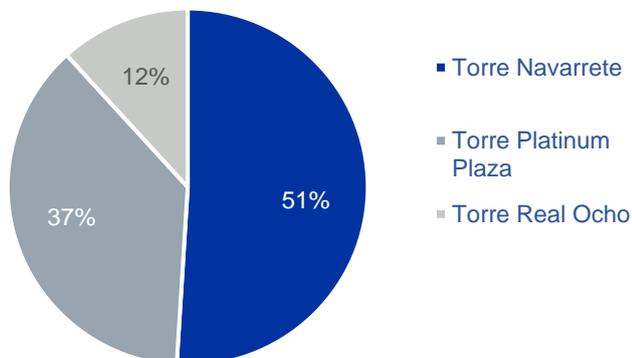
A continuación, se muestra el evolutivo de gastos mensualizados del Fondo en el 2022. Los principales gastos del Fondo son los correspondientes a impuestos y tasas municipales, costos legales y mantenimiento de edificios.



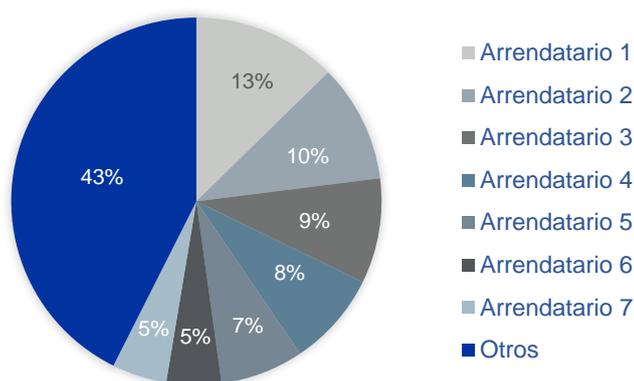
• Ingresos del Fondo por Rubro, Arrendatario y por Edificio

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

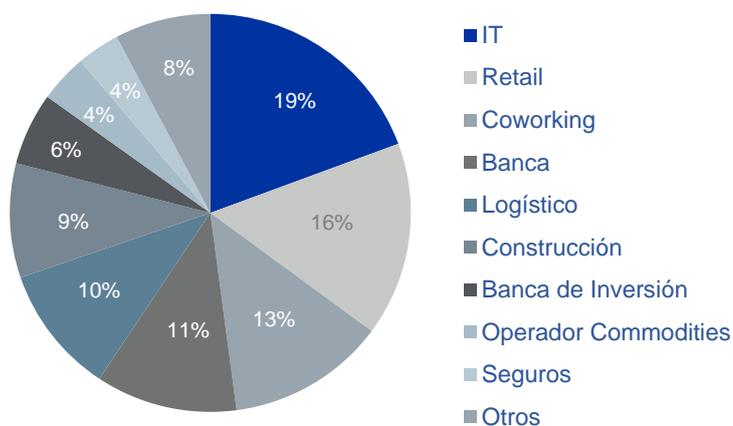
Activo



Arrendatario

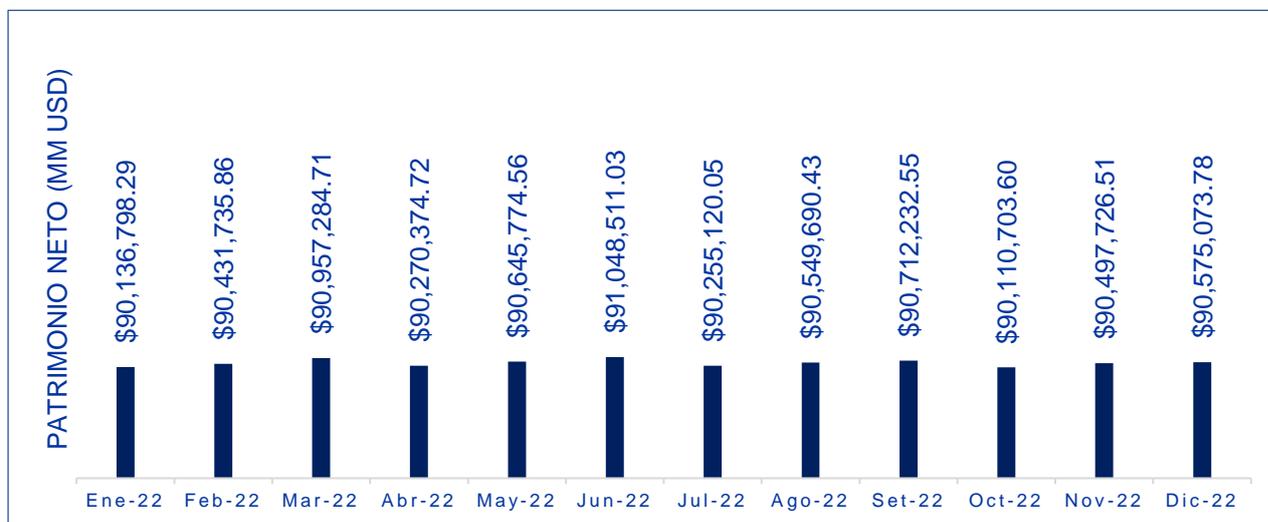


Rubro



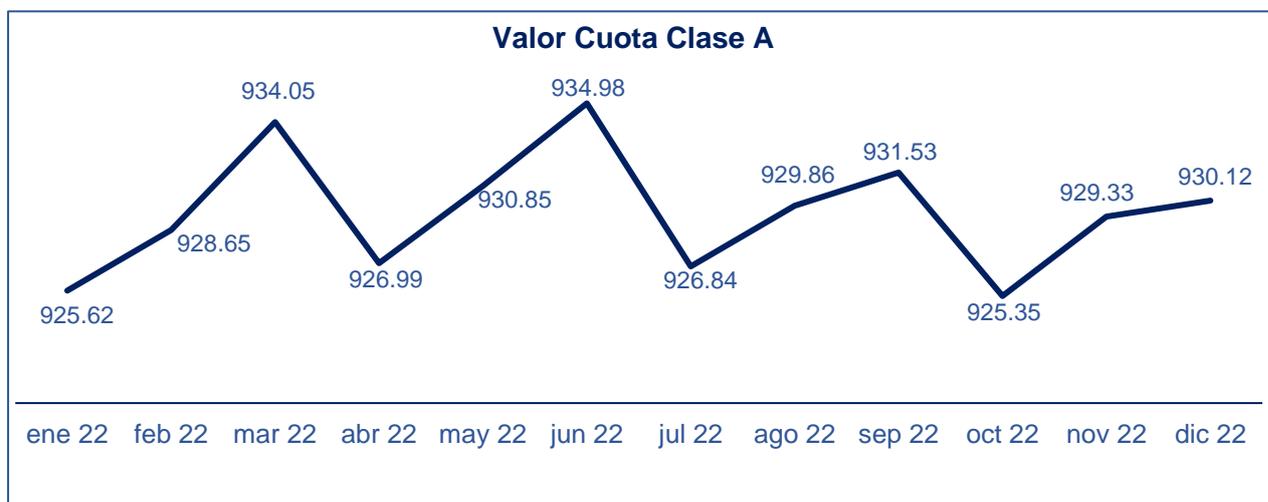
Evolución del Patrimonio Neto y Valor Cuota por Serie

El Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles SURA Asset Management I, al 31 de diciembre de 2022, administra un Patrimonio Neto de USD



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

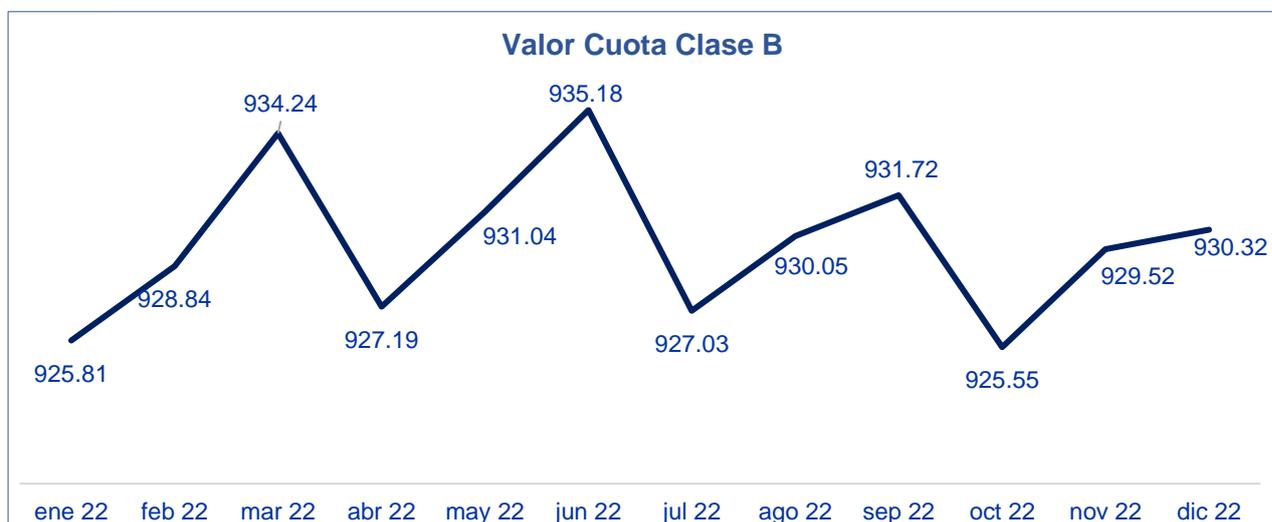


Serie de Cuota A	ene 22	feb 22	mar 22	abr 22	may 22	jun 22
AUM Serie A	61,288,425	61,488,968	61,846,314	61,379,250	61,634,503	61,908,343
Valor Cuota	925.62	928.65	934.05	926.99	930.85	934.98
Número de Cuotas	66,213.30	66,213.30	66,213.30	66,213.30	66,213.30	66,213.30

Serie de Cuota A	jul 22	ago 22	sep 22	oct 22	nov 22	dic 22
AUM Serie A	61,326,036	61,526,189	61,636,632	61,227,908	61,490,881	61,543,436

Valor Cuota	926.84	929.86	931.53	925.35	929.33	930.12
Número de Cuotas	66,167.08	66,167.08	66,167.08	66,167.08	66,167.08	66,167.08

Serie B



Serie de Cuota B	ene 22	feb 22	mar 22	abr 22	may 22	jun 22
AUM Serie B	28,848,373	28,942,768	29,110,971	28,891,125	29,011,272	29,140,168
Valor Cuota	925.81	928.84	934.24	927.19	931.04	935.18
Número de Cuotas	31,160.00	31,160.00	31,160.00	31,160.00	31,160.00	31,160.00

Serie de Cuota B	jul 22	ago 22	sep 22	oct 22	nov 22	dic 22
AUM Serie B	28,929,084	29,023,502	29,075,601	28,882,795	29,006,846	29,031,638
Valor Cuota	927.03	930.05	931.72	925.55	929.52	930.32
Número de Cuotas	31,206.22	31,206.22	31,206.22	31,206.22	31,206.22	31,206.22

Serie C

En el 2022 no se tuvieron partícipes con cuotas en la Serie C.

b) Operaciones del Fondo con personas relacionadas

En el 2022 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 2,534,064.05**

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.