

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 2019.

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 Civil¹.”

Rafael Buckley Privette
Gerente General

¹ 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

MEMORIA ANUAL 2019

I. Acerca de la Sociedad Administradora

Información General

Fondos SURA SAF S.A.C. (antes ING Fondos SAF S.A.C.) es una sociedad anónima cerrada constituida con el objeto de ser una sociedad administradora de uno o más Fondos de Inversión, así como de uno o más Fondos Mutuos de inversión en valores, pudiendo desempeñar todas las demás actividades conexas o relacionadas con la administración de Fondos, así como realizar todos los actos y celebrar todos los contratos permitidos a las sociedades anónimas cerradas.

Fondos SURA SAF S.A.C. se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 7 de diciembre de 2004 otorgada ante el Notario de Lima Dr. Eduardo Laos de Lama como sociedad de duración indeterminada, el CIU de Fondos SURA SAF S.A.C. es el 7499, el cual corresponde a actividades empresariales NCP.

La sociedad quedó 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; asimismo, la Superintendencia de Mercado de Valores – SMV (antes CONASEV), mediante Resolución CONASEV N° 007-2005-EF/94.10, autoriza su funcionamiento para administrar únicamente 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, la empresa 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 de la empresa, 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.; y 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.

Composición Accionaria

El capital social suscrito y pagado de Fondos SURA SAF S.A.C. al 31 de diciembre de 2019 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
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%	

Fondos SURA SAF S.A.C. forma parte del grupo económico “Grupo de Inversiones Empresarial SURA.”, grupo multilatino 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	411-9191
Sociedad Agente de Bolsa SURA S.A.	Actividades Bursátiles	Av. Canaval y Moreyra 532 – San Isidro –Perú	440-0000
Activos Estratégicos SURA A.M. Colombia S.A.S.	Holding	Colombia	–
SURA Asset Management S.A.	Intermediación Financiera	Colombia	317-7800
SURA Asset Management Perú S.A.	Inversión en acciones, participaciones y valores mobiliarios de empresas en general	Av. Canaval y Moreyra 522 – San Isidro – Perú	612-3202

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.

Fondos SURA SAF S.A.C. no registra acciones de inversión.

Organización

El Gerente General de Fondos SURA SAF S.A.C. es el señor Rafael Buckley Privette.

Evolución del Personal	Dic. 14	Dic. 15	Dic. 16	Dic. 17	Dic. 18	Dic. 19
Gerencia General	1	1	1	1	1	1
Gerencias	1			1	1	2
Sub Gerencias	1	2	2	2	2	1
Plana Administrativa	30	31	33	33	36	40
Administrativos / Otros de Ventas	7	7	11	16	14	15
Fuerza de Ventas	10	16	14	19	17	31
Total Personal	50	57	61	72	71	90
Fuerza de Ventas part time	155	94	90	41	89	78
Total Fuerza de Ventas	165	110	104	60	106	109

Oficina Principal

Al 31 de diciembre del 2019, la empresa cuenta con una Oficina Principal ubicada en Av. Canaval y Moreyra N° 532, San Isidro Lima, teléfono 440-0000 y página web <http://www.sura.pe/fondos>.

Plana Gerencial

Rafael Buckley Privette (Gerente General)

Bachiller en Ciencias Administrativas de la Universidad de Lima. Anteriormente se desempeñó como Vicepresidente de Numa Asset Management (2004-2008), Citigold Investment & Banking Head en Citibank N.A. (2002-2004) y Gerente de Banca Privada en Banco Santander Central Hispano (2000-2002).

Fondos Bajo su Administración

Tomando en cuenta lo mencionado, al cierre de diciembre del 2019, la Sociedad Administradora de Fondos, administró los siguientes Fondos Mutuos y Fondos de Inversión Públicos:

Nombre del Fondo	Patrimonio	Nº Participes
SURA Acciones de Mercados Emergentes FMIV	USD 2,283,258	181
SURA Acciones Europeas FMIV	USD 2,395,380	181
SURA Acciones Globales FMIV	USD 2,150,968	75
SURA Acciones Norteamericanas FMIV	USD 6,454,694	323
SURA Fondo de Fondos Bonos Globales FMIV	USD 12,459,721	190
Fondo de Fondos SURA Capital Estratégico I FMIV	S/ 26,693,613	506
Fondo de Fondos SURA Capital Estratégico II FMIV	S/ 30,370,185	723
Fondo de Fondos SURA Real Estate Global Income FMIV	USD 68,045,440	467
Fondo De Fondos SURA Selección Global I FMIV	USD 11,049,735	327
SURA Acciones FMIV	S/ 32,532,229	1,103
SURA Corto Plazo Dólares FMIV	USD 142,028,560	973
SURA Corto Plazo Soles FMIV	S/ 543,849,542	1,496
SURA Deuda Latam FMIV	USD 38,455,587	1
SURA Renta Dólares FMIV	USD 28,417,980	738
SURA Renta Periódica I Dólares FMIV	USD 12,419,865	190
SURA Renta Periódica I Soles FMIV	S/ 37,772,166	212
SURA Renta Soles FMIV	S/ 225,621,020	1,422
SURA Ultra Cash Soles FMIV	USD 175,284,476	691
SURA Ultra Cash Soles FMIV	S/ 518,337,555	1,158
Fondo de Inversión SURA Préstamos Latinoamericanos	USD 38,712,790	160
Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles SURA Asset Management	USD 92,092,160	555
Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles SURA Asset Management II	USD 30,822,655	214

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 2019:

	Nº de cuotas	%	Nº de partícipes	Valor Cuota
CLASE A	62,593.58	69.86%	521	1,027.80
CLASE B	27,001.68	30.14%	34	1,028.02
CLASE C	-	0%	-	-
	89,595.26	100%	555	

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 (5) 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.
- **José Antonio Block Granada:** Cuenta con más de 10 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. Forma parte del Comité de Inversiones de Fondos SURA, empresa con activos bajo administración por aproximadamente USD 1,000 millones. Previamente fue Gerente de Análisis de Inversión en Profuturo AFP, siendo responsable del proceso de selección de activos. Durante el 2015 al 2016, se desempeñó como Sub Gerente de Inversiones en Fondos SURA SAF. También se desempeñó como Estratega de Inversiones en AFP Integra, empresa con activos bajo administración por aproximadamente USD 15 mil millones. Antes ocupó las posiciones de Trader de Renta Variable y Analista de Inversiones en BBVA AFP Horizonte, empresa con activos bajo administración por aproximadamente USD 8 mil millones. Posee una Maestría en Finanzas del London Business School, es licenciado en Economía de la Universidad del Pacífico del Perú, ha aprobado el nivel 2 del CMT y cuenta con las certificaciones del CFA y CAIA.
- **Daniel Espinoza Domínguez:** Asociado de Renta Fija Fondos SURA SAF S.A.C., Contador Público de la Universidad Tecnológica del Perú, cuenta con

las certificaciones de inversiones CFA y CAI. Es miembro del Comité de Inversiones de los Fondos Mutuos administrados por Fondos SURA SAF S.A.C. Asimismo, fue Analista Senior de Riesgos de Inversión en Fondos Sura SAF S.A.C. desde enero 2015. Además, ocupó posiciones en el equipo de Riesgo de Inversión de AFP Integra y AFP Horizonte. Trabaja en la industria financiera desde febrero 2011. Forma parte del Comité de Inversiones de Fondos Mutuos de SURA desde el 19 de diciembre de 2016.

- **Pamela Vega Arce:** Cuenta con más de 10 años de experiencia en inversiones y actualmente se desempeña como Asociado de Research en Fondos SURA SAF S.A.C. Es miembro del Comité de Inversiones desde noviembre de 2009. Previamente ha realizado otras funciones dentro del área de inversiones de Fondos SURA SAF S.A.C. como Estratega de Inversiones encargada del manejo de los portafolios de renta fija de mediano y corto plazo. También trabajó en AFP Integra en el área de Riesgos de Inversión, a cargo de la evaluación, medición y seguimiento de los riesgos (de Crédito, Liquidez y Mercado) de los 3 portafolios administrados por la AFP. Es Bachiller en Economía de la Universidad del Pacífico y cuenta con la certificación CFA.
- **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 USD 150 millones 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. PROFESIONAL 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.

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, construcción, puesta en marcha, energización y mantenimiento de líneas de transmisión eléctrica hasta kv - Bustracciones 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 Participes 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 participes, 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 participes 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 participes en el Fondo, expresado en dólares de los Estados Unidos de América.
- b) Pago a los participes, a prorrata de su participación en el Fondo, del monto disponible del Fondo hasta que las sumas distribuidas a los participes 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 participes, de la siguiente manera:
 - (i) El ochenta por ciento (80%) de dicho monto a los participes, 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 afecta 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 participes 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 participes 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 participes, 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.

III. 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 de inversión o inversiones no previstas en la política de inversiones 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
21/01/2019	Se informa sobre la aprobación del aumento de capital hasta el monto máximo de USD 8'670,000.00 (Ocho Millones Seiscientos Setenta Mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).
21/01/2019	Se informa Comunicación la Fecha de Colocación y las Actividades de Fondos.
8/02/2019	Se informa que se anunció a los inversionistas la adjudicación de las cuotas de participación, indicando la cantidad de cuotas asignadas, el monto a pagar para hacer efectiva la suscripción de las cuotas de participación del Fondo.
18/02/2019	Se informa que se ha concluido con el proceso del aumento de capital por un valor total de USD 8'670,000.00 (Ocho Millones Seiscientos Setenta Mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).
18/02/2019	Se informa sobre cambios en la participación y cargos relacionados.
6/03/2019	Convocatoria Asamblea de Participes ordinaria, 1era convocatoria 20/03/2019 y 2da convocatoria el 27/03/2019.
27/03/2019	Se informa los acuerdos de la Asamblea de Participes, aprobando: <ol style="list-style-type: none"> 1. Se ratificó la inversión del Fondo. 2. Se delegó poderes al Comité de Vigilancia para aprobar operaciones con fondos privados administrados por la SAF. 3. Se aprobó la memoria anual 2018 del Fondo. 4. Se aprobó el informe de gestión del comité. Comentarios: Se aprobaron los EEFF del FIRBI. <ol style="list-style-type: none"> 5. Se nombro a Roberto Guerra Chirinos como miembro del Comité de vigilancia. 6. Se Nombro a EY como auditores externos para el periodo 2019.
26/09/2019	Se informa que mediante sesión del Comité de Vigilancia de fecha 26 de setiembre de 2019, se aprobó el aumento de capital hasta el monto máximo de USD 8'000,000.00 (Ocho Millones y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).
21/10/2019	Se anunció a los inversionistas la adjudicación de las cuotas de participación, indicando la cantidad de cuotas asignadas, el monto a pagar para hacer efectiva la suscripción de las cuotas de participación del Fondo.
28/10/2019	Se informa que se ha concluido con el proceso del aumento de capital por un valor total de USD 7'999,848.65 dólares americanos.

4. Análisis y evolución de las operaciones del Fondo

a) Ingresos, inversiones y gastos del Fondo

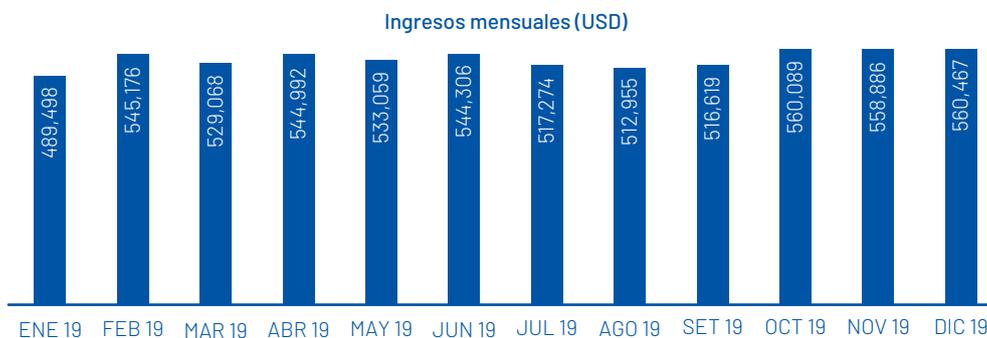
• Activos del Fondo

El Fondo de Inversión en Renta de Bienes inmuebles Sura Asset Management a diciembre del 2019 administra inversiones inmobiliarias por un monto de USD 89.14 millones, los mismos que corresponde a 24,006 m² de área arrendable, percibiendo por esto una renta mensual de USD 662,095².

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	9,567
Torre Platinum Plaza	San Isidro Financiero	2011	LEED Gold	9,324
				24,006

• Evolución de Ingresos

A continuación, se muestra la evolución de ingresos mensualizados del Fondo en el 2019, los cuales provienen exclusivamente del arrendamiento de los activos inmobiliarios:



² Ingreso por renta mensual en diciembre de 2019.

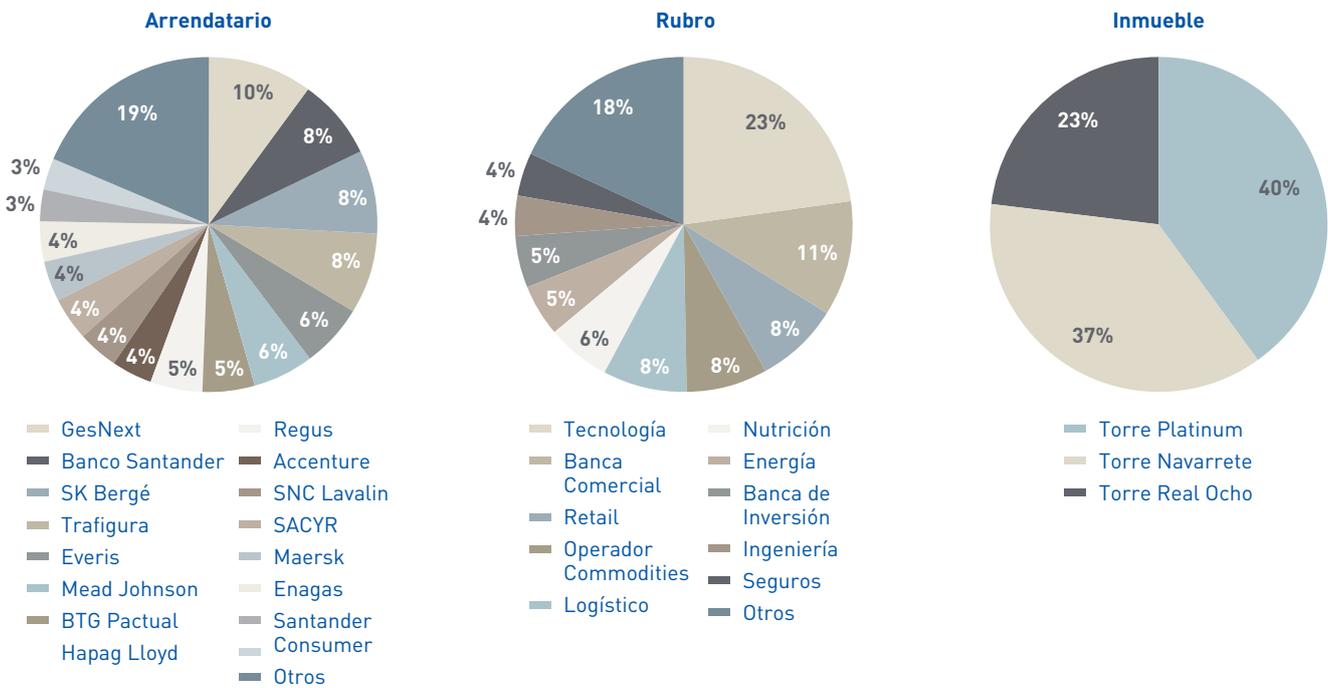
• Evolución de Gastos

A continuación, se muestra la evolución de gastos mensualizados del Fondo en el 2019. Los principales gastos del Fondo son los correspondientes a impuestos y tasas municipales, costos legales y mantenimiento de edificios.



• Ingresos del Fondo por Arrendatario, Rubro y por Inmueble

Los ingresos del Fondo son presentados por arrendatario, rubro e inmueble:



• Evolución del Patrimonio Neto y Valor Cuota por Clase

El Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles SURA Asset Management I, al 31 de diciembre de 2019, administra un Patrimonio Neto de USD 92'092,160.16.



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



Clase de Cuota	Ene 19	Feb 19	Mar 19	Abr 19	May 19	Jun 19
AUM Clase A	51'840,010	57'376,754	57'660,136	56'820,755	57'104,615	57'442,377
Valor Cuota	1,015.55	1,015.57	1,020.59	1,015.60	1,020.67	1,026.71
# de Cuotas	51,046.01	56,496.89	56,496.89	55,947.77	55,947.77	55,947.77

Clase de Cuota	Jul 19	Ago 19	Sep 19	Oct 19	Nov 19	Dic 19
AUM Clase A	56'831,609	57'106,561	57'396,915	63'598,362	63'883,013	64'333,937
Valor Cuota	1,015.80	1,020.71	1,025.90	1,016.05	1,020.60	1,027.80
# de Cuotas	55,947.77	55,947.77	55,947.77	62,593.58	62,593.58	62,593.58

Clase B



Clase de Cuota	Ene 19	Feb 19	Mar 19	Abr 19	May 19	Jun 19
AUM Clase B	22'404,590	25'584,971	25'711,334	26'143,533	26'274,139	26'429,545
Valor Cuota	1,015.77	1,015.79	1,020.80	1,015.82	1,020.89	1,026.93
# de Cuotas	22,056.83	25,187.37	25,187.37	25,736.50	25,736.50	25,736.50

Clase de Cuota	Jul 19	Ago 19	Sep 19	Oct 19	Nov 19	Dic 19
AUM Clase B	26'148,528	26'275,034	26'408,628	27'440,843	27'563,662	27'758,223
Valor Cuota	1,016.01	1,020.93	1,026.12	1,016.26	1,020.81	1,028.02
# de Cuotas	25,736.50	25,736.50	25,736.50	27,001.68	27,001.68	27,001.68

Clase C

En el 2019 no se tuvieron participes con cuotas en la Clase C.

b) Operaciones del Fondo con personas relacionadas

En el 2019 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 no ha asumido compromisos u obligaciones frente a terceros.

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.