

Propuesta de Selección Firma Auditora para el periodo 2026



Art. 87. - AUDITORÍA

Respecto a la Auditoría, los estados financieros del Fondo serán auditados anualmente por una sociedad de auditoría independiente y de prestigio que se encontrará entre las principales sociedades de auditoría del país y vinculada con las auditoras internacionales; debidamente registrada o acreditada ante la SBS, y que no se encuentre comprendida dentro de las Personas Relacionadas a la Sociedad Administradora. Adicionalmente, la Asamblea podrá acordar, a sugerencia del Comité de Vigilancia, la realización de auditorías especiales.

	KPMG ¹	EY	Deloitte	PWC
Propuesta Económica ²	s/. 48,300	s/. 76,000	s/. 43,200	S/. 44,000
Forma de Pago	50% a la firma de la carta de compromiso. 30% al inicio de la primera visita. 20% al término de la visita final.	No especifica. Se facturarán gastos menores en coordinación con el Fondo.	50% a la firma de la carta compromiso 30% al inicio de la primera visita 20% a la entrega del borrador del informe de auditoría de los EEFF.	No especifica. Se facturarán gastos menores en coordinación con el Fondo.
Equipo Propuesto	3 socios, 1 gerente y 1 director	3 socios y 1 gerente	5 socios y 1 gerente	1 socio y 1 gerente

¹ KPMG fue auditor del Fondo durante el año 2025

² Precios no incluyen IGV

Acerca de KPMG

Operando en el Perú hace 50 años, somos un equipo multidisciplinario de más de 600 profesionales capacitados para brindar a nuestros clientes un servicio de calidad con estándares y políticas internacionales a una importante cartera de clientes, tanto a nivel local como internacional.

Cumplimiento de plazos acordados, acompañamiento y velocidad de respuesta

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

Honorarios y tarifas más competitivas del mercado local

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

Auditoría basada en riesgos y con valor agregado

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

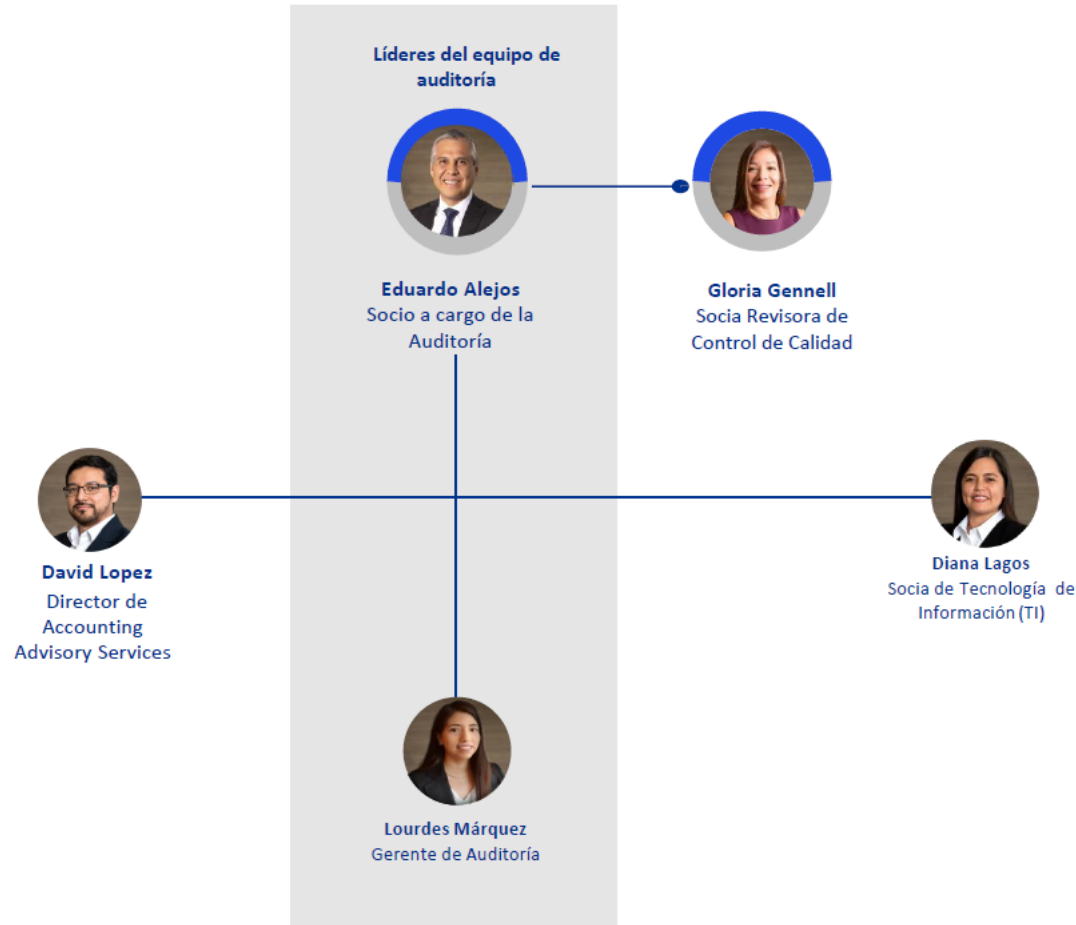
Equipo multidisciplinario integrado con amplio conocimiento del sector

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

Servicio de calidad

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

Equipo de Trabajo



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

PERSONAL INVOLUCRADO

- 3 SOCIOS**
- 1 DIRECTOR**
- 1 GERENTE**

STAFF DE PROFESIONALES

Experiencia

Nuestros Principales clientes de auditoría y participación local en el mercado

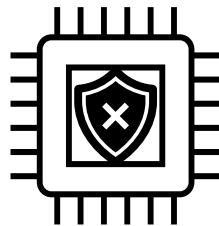


- **22%** del total de empresas supervisadas por la **SMV**
- **24%** de los Bancos de la **SBS**
- **25%** de las compañías de **Seguros de la SBS**
- **42%** del top de compañías de **sector Petróleo y Gas**
- **38%** del top de compañías del **sector Energía**

Nota: Clientes ejercicio 2023

Fuente: Análisis interno basado en Ranking Top 10,000 (2023), en la Superintendencia del Mercado de Valores y Superintendencia de Bancos Seguros y AFPs - SBS, análisis de KPMG.

Auditoria Digital: KPMG Clara Client Collaboration



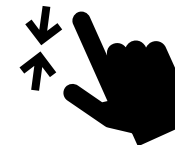
Ciberseguridad



Interacción en tiempo real



Auditoria Digital



Mayor Transparencia e Identificación de Anomalías



Recursos Predictivos, análisis avanzados

Propuesta Económica KPMG

- Nuestros honorarios propuestos para la auditoría financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2026 han sido estimados y reflejan nuestro deseo de trabajar con ustedes a un largo plazo.

FONDO DE INVERSIÓN	PROPUESTA ECONÓMICA	FORMA DE PAGO
Fondo De Inversión Privado En Renta De Bienes Inmuebles SURA Asset Management II -FIRBI II	S/48,300 + IGV	50% a la firma de la carta compromiso 30% al inicio de la primera visita 20% al término de la visita final

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

Acerca de EY

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

Ventajas y beneficios

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

Equipo de Trabajo

Equipo EY

La gente hace la diferencia en cualquier relación profesional. El equipo que trabajará con el Fondo tiene experiencia y un amplio conocimiento técnico y sectorial, a la vez que ha demostrado la habilidad de desarrollar proyectos exitosos como el suyo.

Víctor Camarena es el socio que lo estará acompañando en este proyecto, tiene un equipo destacado que dedicará todo su conocimiento y atención al Fondo, porque estamos comprometidos con brindarle el servicio de calidad que usted requiere.

Líderes regionales y locales



Charles (Chas) Bunce
Socio Líder Regional



Víctor Tanaka
Socio Líder de Auditoría

EQUIPO ASIGNADO

Auditoría



Víctor Camarena
Socio de Auditoría



Leonardo Reyes
Gerente de Auditoría

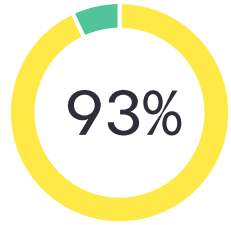
PERSONAL EY INVOLUCRADO

3 SOCIOS

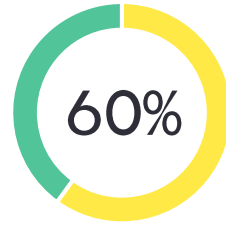
1 GERENTE

STAFF PROFESIONAL

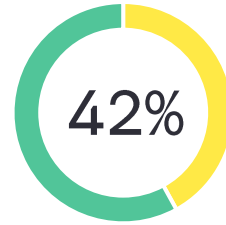
EY en el Perú



de las top 100 compañías del Perú que trabajan con EY

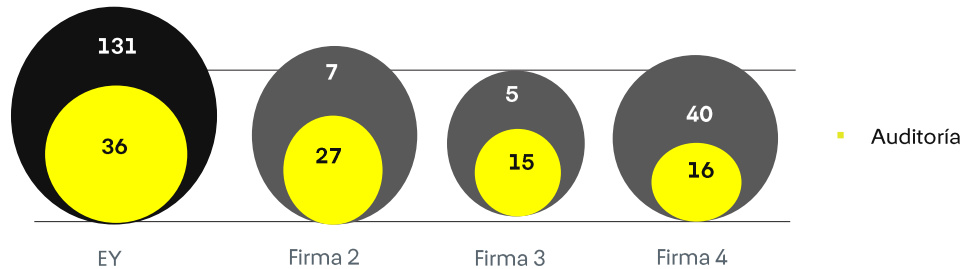


de los top 20 grupos peruanos auditados por EY



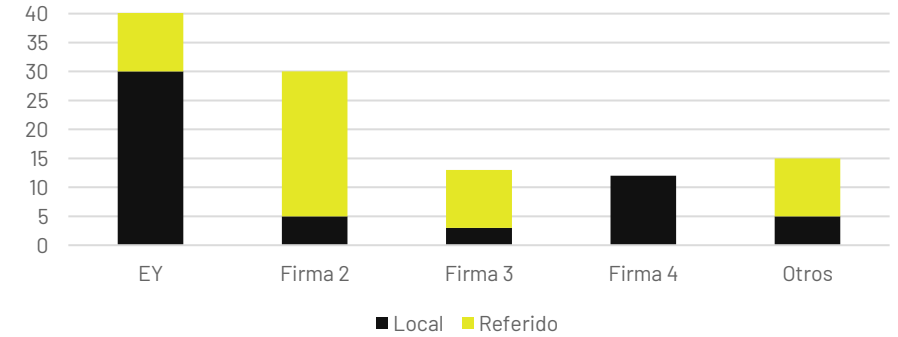
de las top 100 compañías del Perú auditadas por EY

Ingresos comparados con otras Big Four Facturación en US\$ millones.



Fuente: Perú Top 10,000 compañías.

Top 100 empresas: Clientes referido vs. Locales



Fuente: Perú Top 10,000 compañías.

EY Perú #1 en ratio de supervisión de Socios –Colaboradores de Auditoría en comparación con otras BIG4 (18.00).

Incorporación de nuevos auditores por rank:

Rank	Diciembre 2021	Enero 2026	%
Socios y Directores ejecutivos	29	31	3%
Gerentes Senior	8	23	188%
Gerentes	31	62	100%
Senior	94	165	76%
Staff	195	307	57%
Total	357	588	65%

(+) 231

Propuesta Económica EY

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

FONDO DE INVERSIÓN	PROPUESTA ECONÓMICA	FORMA DE PAGO
Fondo De Inversión Privado En Renta De Bienes Inmuebles SURA Asset Management II -FIRBI II	S/. 76,000 + IGV	No indica

- Nuestra estimación de honorarios se basa en nuestro conocimiento del sector y de que el personal de la Compañía nos brinde un nivel razonable de asistencia; así como del que las áreas responsables de la preparación de la información la provean en forma completa y razonablemente bien preparada, incluyendo las notas a los estados financieros.

1

Fondo De Inversión Privado En Renta De Bienes Inmuebles SURA Asset Management II -FIRBI II

Fecha de dictamen

31 de marzo de 2027

Anexos | PROPUESTA DELOITTE



Acerca de Deloitte

Nuestro propósito en **Deloitte** es generar un impacto que trascienda en los Fondos, a través de un plan de trabajo y respuestas específicas a sus necesidades, con un equipo de talento comprometido con ustedes y listo para demostrarles el verdadero valor de auditar.

Acerca del servicio

- Hemos llevado a cabo un detallado proceso de **Entendimiento de sus necesidades**, a fin de identificar los puntos críticos de los Fondos y brindar respuestas específicas a dichas preocupaciones, minimizando los riesgos y anticipando nuestras soluciones
- El **Alcance del servicio**, ha sido definido en base a sus necesidades y requerimientos indicados a través de su solicitud de servicios de auditoría, considerando las reuniones que hemos tenido con ustedes, y además considerando los requerimientos SMV, para los Fondos que aplique.
- Hemos seleccionado cuidadosamente un **Equipo calificado** para cubrir sus necesidades: alto sentido de compromiso y con enfoque multidisciplinario, combinando una profunda especialización en el sector de la gestión de activos y Fondos de inversión. Un equipo dinámico e inteligente enfocado en construir un entendimiento profundo de su negocio para ofrecer interacciones y conocimientos más valiosos.
- Traslamos **El verdadero valor de auditar** a nuestro **Enfoque de auditoría**. Nuestro enfoque de auditoría se basa en riesgos y en un amplio y profundo conocimiento del negocio y su control interno que nos permite acompañarlos en el desarrollo de sus planes futuros.
- Hemos diseñado un **Cronograma de trabajo** que sea flexible a los cambios manteniendo los compromisos asumidos y **enfocados en dar cumplimiento a las fechas acordadas**. Nos comprometemos con brindar el apoyo necesario para cumplir los objetivos, anticipándonos a temas que puedan generar impactos importantes en el negocio y comprometiéndonos con una comunicación fluida.
- Nuestros **Honorarios**, muestran un **equilibrio entre calidad e inversión**. Han sido establecidos considerando nuestro compromiso con los Fondos y las expectativas de generar una relación a largo plazo con beneficios tangibles.

Entendimiento de sus necesidades

Con el fin de presentarles soluciones de acuerdo con sus necesidades y que cubran sus expectativas, hemos realizado un entendimiento de estas, que permiten identificar los puntos críticos de **los Fondos** y brindar respuestas específicas a dichas preocupaciones, minimizando los riesgos y anticipando nuestras soluciones.

Nuestro enfoque metodológico

Deloitte es líder en sus servicios. Nuestra meta en cada compromiso es ser mejores, más rápidos y tener mayor impacto, sin importar el tipo de negocio o la geografía de nuestros clientes.

Enfoque de Auditoría

- Está orientado al riesgo y adaptado a los negocios de inversión de los Fondos públicos y privados.
- Utiliza un enfoque racional y eficaz, basado en un análisis objetivo de los riesgos.
- Concentra los esfuerzos en las áreas definidas y conlleva a lograr una mayor efectividad y eficiencia en el proceso de auditoría. Esto trae como consecuencia una mejor coordinación con el cliente y menores costos tanto para nosotros como para ustedes.
- Entrega en forma oportuna y segura distintas alternativas de solución a temas en riesgos que pudieran afectar la auditoría y sus negocios.
- Se soporta en una metodología y plataforma tecnológica común, lo que permite una uniformidad de enfoque y calidad.
- Realizamos nuestros propios controles para medir la efectividad y rigurosidad de nuestro trabajo, a través de revisiones periódicas del avance del mismo.
- Efectuamos revisiones en profundidad a los sistemas de información computacionales utilizando especialistas en el área.
- El enfoque de auditoría tiene los siguientes atributos clave: **Dirección del Socio, Riesgo enfocado, Dinámico, Enfoque en la calidad**

Equipo de Trabajo



Pensando en sus necesidades, expectativas y planes de desarrollo futuro, hemos seleccionado un equipo multidisciplinario con la experiencia requerida para dar respuesta a cada una de sus necesidades y ayudarlos a alcanzar los objetivos que se tracen. Estaremos gustosos en servirles y colaborar con ustedes en el día a día.

Su equipo está encabezado por un socio líder de servicio al cliente, especialista en auditorías de Fondos de inversión y empresas de gestión de activos, y otros socios especialistas en cada uno de los servicios requeridos, que además de entender los retos de su negocio, tienen la visión y capacidad de anticiparse a ellos porque son profesionales experimentados y receptivos que comparten la cultura de su organización.

PERSONAL DELOITTE INVOLUCRADO

5 SOCIOS

1 GERENTE

STAFF DE PROFESIONALES

Anexos | PROPUESTA DELOITTE



Deloitte en Perú

Fundada en 1936 y con más de 80 años de presencia en el mercado peruano, Deloitte es una firma de servicios profesionales orientada a ofrecer soluciones en auditoría, impuestos, asesoramiento financiero, consultoría y outsourcing, bajo los más altos estándares de calidad y eficiencia y con el propósito de generar impactos que trasciendan en los clientes, la gente y la sociedad. Sus más de 500 profesionales en la oficina de Lima, ofrece a los clientes un enfoque multidimensional para el tratamiento de sus necesidades.

Principales clientes por sector:

Servicios Financieros y Gestión de Activos

Sigma SAFI y Fondos de Inversión
 Habitat AFP y Fondos de Pensiones
 Fondos de inversión Macrocapitales
 Fit Capital SAFI y Fondos de Inversión
 Fondo Fortaleza
 Banco Falabella Perú S.A.
 Banco Ripley S.A.
 Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Piura S.A.
 Financiera Qapaq
 ICBC Perú Bank
 Volvo Financial Services Empresa de Créditos
 Mitsui Autofinance Peru
 Banco BBVA Perú S.A. – BBVA y empresas relacionadas
 Banco Santander Perú S.A.
 Banco Central de Reserva del Perú
 Corporación Financiera de Desarrollo - COFIDE.

Agricultura

Grupo Arato S.A.A.
 Casa Grande S.A.A. Cartavio S.A.A.
 Empresa Agrícola Sintuco S.A.A.
 Empresa Agroindustrial Laredo S.A.
 Manuelita FYH S.A.C.
 Agrícola San Juan S.A.C.
 Monsanto Perú S.A.
 Empresa Agroindustrial Laredo S.A.
 Empresa Agrícola Azucarera Andahuasi S.A.A.

Construcción

Constructora Andrade Gutierrez S.A.,
 Sucursal Perú
 Construccoes e Comercio Camargo
 Correa, Sucursal Perú
 Mota-Engil
 Constructora OAS
 Línea Amarilla S.A.C.
 Consorcio Constructor Metro 2 Lima
 Grupo San Jose Constructora Perú
 Grupo OHL Concesiones
 Abengoa Construcción
 SK Ingeniería y Construcción

Inmobiliarias

Grupo Centenario
 Grupo Parque Arauco
 Grupo Algeciras
 Grupo Patio
 Grupo Colpatria
 Grupo Gerpal
 Grupo San José
 Grupo LAR

Propuesta Económica Deloitte

- En Deloitte estamos interesados en lograr una relación a largo plazo con la Sociedad Administradora y los Fondos de Inversión, construida en base a confianza y que se alimente diariamente del trabajo conjunto y la experiencia de nuestro equipo a su disposición, a través de un acuerdo justo y un costo competitivo. En virtud de nuestro interés por concretar este objetivo y prestarle servicios a largo plazo, la tarifa que hemos utilizado en nuestra cotización está alineada con nuestra visión, considerando además que Fondos Sura SAF S.A.C. y sus Fondos de inversión administrados son clientes prospecto de alto valor para nuestra Firma:

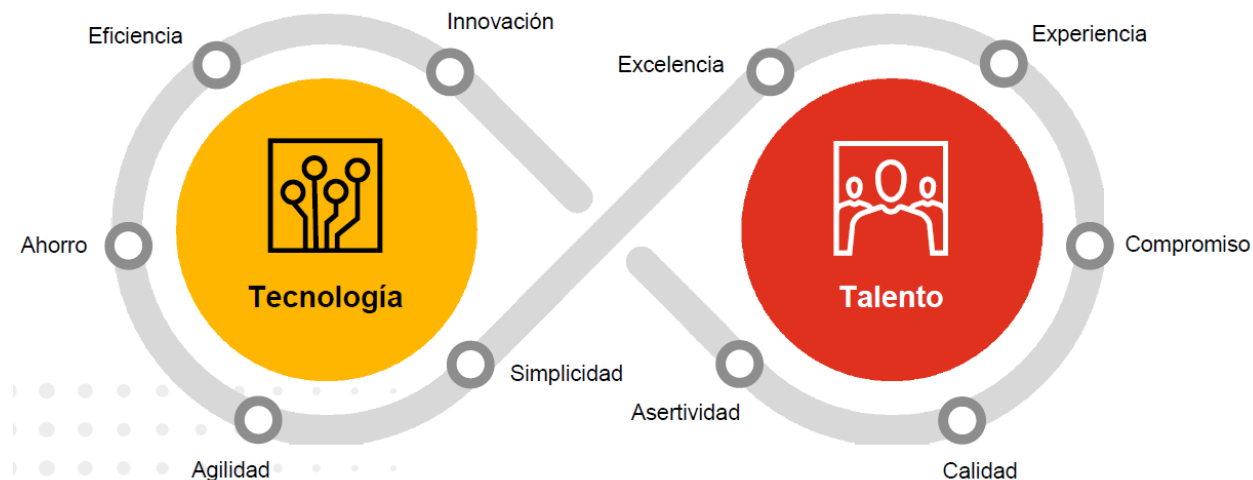
FONDO DE INVERSIÓN	PROPUESTA ECONÓMICA	FORMA DE PAGO
Fondo De Inversión Privado En Renta De Bienes Inmuebles SURA Asset Management II -FIRBI II	S/43,200 + IGV	50% a la firma de la carta compromiso 30% al inicio de la primera visita 20% a la entrega del borrador del informe de auditoría de los estados financieros.

- En caso de contratar de manera conjunta con los demás Fondos de inversión administrados por Fondos SURA SAF S.A.C. de la propuesta consolidada, se otorgará un descuento del 5%.
- Los honorarios fueron estimados considerando la situación actual del Fondo, y de las expectativas de continuidad en un entorno normal acorde a las expectativas del mercado. Cualquier cambio significativo durante el periodo de la auditoría (nuevos negocios, fusiones y/o adquisiciones, deterioro material de activos, nuevos requerimientos regulatorios que requieran incremento de alcance significativo) que pueda tener un impacto importante en el alcance de la auditoría, y que podría afectar nuestra estimación de honorarios, se revisará y acordará con la Gerencia de la Sociedad.
- Fecha de emisión del informe: 31 de marzo de 2027**

Anexos | PROPUESTA PWC

Entendimiento de sus necesidades

- Nuestra experiencia como líderes del mercado en servicios profesionales para las principales empresas del país, nos permite garantizar la satisfacción de un trabajo de alta calidad. Contamos con un equipo multidisciplinario con conocimiento valioso, enfocado en adaptar las mejores prácticas del mercado local e internacional. Asimismo, PwC ha privilegiado la tecnología y habilidades digitales a través de “Our Next Generation Audit” con el propósito de lograr un impacto positivo en su negocio y proponer recomendaciones de valor que faciliten la reducción de la carga de trabajo para nuestros clientes. Del mismo modo, ponemos a su disposición un equipo de profesionales altamente especializados, que trabajará de manera cercana y aportará su experiencia en los segmentos de mercado donde opera los fondos de Inversión de Sura.



- Tecnología al servicio del Talento: Al igual que ustedes estamos haciendo grandes inversiones en las personas y nuestras tecnologías, para mejorar aún más la calidad de su auditoría, hacerla más eficiente y menos demandante para su personal y administración. Nuestra tecnología y metodología están entrelazadas. Nuestra poderosa combinación de personas con conocimientos digitales y herramientas innovadoras le permitirá ahorrar tiempo de principio a fin. Descubra lo que esto significará para su auditoría en el día a día.

Equipo de Trabajo



Gustavo Villafana

Socio de auditoría

Socio de la línea de Servicios de Consultoría Contable y Auditoría, con más de 23 años de experiencia en auditoría y consultoría contable especializado en instrumentos financieros con experiencia en procesos, controles y conceptos de mercado de acuerdo con requerimientos de las NIIF.



Guilliani Condor

Gerente Senior de auditoría

Gerente Senior de auditoría para entidades de servicios financieros, con más de 12 años de experiencia, principalmente en auditoría de empresas listadas en la Bolsa de Valores de Lima y/o reguladas por la Superintendencia de Mercado de Valores del sector bancario, seguros, administración de fondos, agentes de bolsa, tituladoras, transportadoras de valores y factoring.



Categoría World class según la satisfacción en mis clientes



Experiencia en auditorías el sector Financiero, de seguros y pensiones



Experiencia en grupos multinacionales y regulados



Experiencia en revisiones PCAOB y auditoría de empresas del sector público

PERSONAL DELOITTE INVOLUCRADO

1 SOCIO

1 GERENTE

STAFF DE PROFESIONALES

Propuesta Económica PWC

- Estamos comprometidos en continuar una relación profesional con ustedes. Eso constituye nuestro principal objetivo; y, en consecuencia, queremos ofrecerles precios competitivos y de alto valor agregado, sin comprometer nuestro servicio y calidad.

FONDO DE INVERSIÓN	PROPUESTA ECONÓMICA	FORMA DE PAGO
Fondo De Inversión Privado En Renta De Bienes Inmuebles SURA Asset Management II -FIRBI II	S/44,000 + IGV	No indica

- Los honorarios por nuestros servicios se basan, entre otros aspectos, en el tiempo que demanda la ejecución del trabajo, las distintas categorías del personal asignado para su ejecución y supervisión, el nivel de complejidad de la auditoría y el grado de especialización requerido.
 - Es importante destacar que nuestro objetivo es establecer una relación a largo plazo con ustedes, por lo que hemos efectuado una cuidadosa estimación de nuestros honorarios.
 - Los gastos incidentales relacionados con la auditoría en que nuestro personal pudiera incurrir, tales como: movilidad y refrigerios fuera de horario de oficina, franqueos, fotocopias, etc., serán facturados por separado.
 - Nuestras facturas serán canceladas dentro de los quince (15) días calendario siguientes a su recepción por parte del Fondo de Inversión.
-
- **Fecha de emisión del informe: 06 de abril de 2027**

Abril 2026



INVESTMENTS