

Propuesta de Selección Firma Auditora para el periodo 2026

Art. 75. - 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 | EY | Deloitte ¹ | PWC |
|----------------------------------|--|--|--|--|
| Propuesta Económica ² | s/38,700 | s/49,000 | s/ 34,100 | S/ 34,000 |
| 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 | 5 socios, 1 director y 1 gerente | 1 socio y 1 gerente | 5 socios y 1 gerente | 1 socio y 1 gerente |

¹ Deloitte fue auditor del Fondo durante el año 2025

² Precios no incluyen IGV

Propuesta Económica KPMG

- Nuestros honorarios propuestos para la auditoría financiera del **Fondo** al 31 de diciembre de 2026 han sido estimados en **S/ 38,700** y reflejan nuestro deseo de trabajar con ustedes a un largo plazo.

| FONDO DE INVERSIÓN | PROPUESTA ECONÓMICA | FORMA DE PAGO |
|---|---------------------|--|
| Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles Sura Asset Management | S/38,700 + IGV | 50% a la firma de la carta compromiso 30% al inicio de la primera visita 20% al término de la visita final |

- Los honorarios señalados están expresados en soles y no incluyen IGV, retenciones u otros impuestos aplicables. 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 casos.

Propuesta Económica KPMG

Acerca de KPMG

Operando en el Perú hace 50 años, somos un equipo multidisciplinario de más de 500 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.

Propuesta Económica 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.

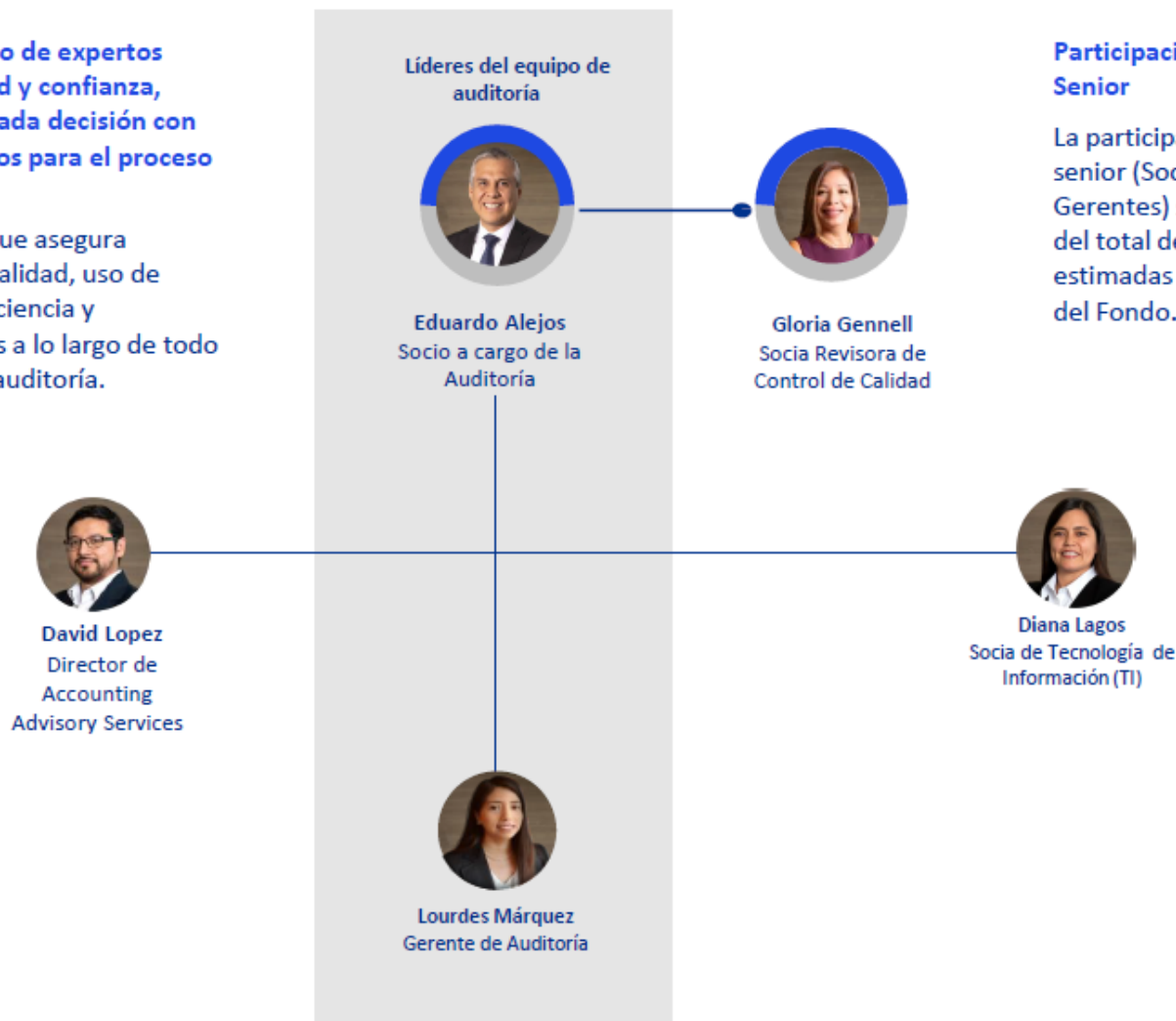
Equipo de trabajo KPMG

Nuestro equipo de expertos aporta claridad y confianza, respaldando cada decisión con análisis precisos para el proceso de auditoría.

Nuestro enfoque asegura consistencia, calidad, uso de tecnología, eficiencia y coordinaciones a lo largo de todo el proceso de auditoría.

Participación del equipo Senior

La participación del equipo senior (Socios, Directores y Gerentes) se estima en **18%** del total de las horas estimadas para la auditoría del Fondo.



STAFF DE PROFESIONALES

Alcance

La auditoría de los estados financieros del **Fondo** se efectuará de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú, con el objetivo de expresar una opinión sobre si los estados financieros al 31 de diciembre de 2026 considerados en su conjunto y presentados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Las revisiones de cumplimiento se efectuarán de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú, para compromisos de aplicación de procedimientos acordados.

Efectuaremos indagaciones específicas sobre las aseveraciones de la Gerencia reveladas en los estados financieros y sobre la efectividad de la estructura del control interno como base para determinar la extensión de nuestros procedimientos de auditoría.

Informes a emitir

Al finalizar la auditoría y revisión de los estados financieros entregaremos:

Dictamen sobre los estados financieros de **Fondo De Inversión En Renta De Bienes Inmuebles Sura Asset Management - FIRBI I** preparados de acuerdo con NIIF, por el año que terminará el 31 de diciembre de 2026.

Carta de recomendación de control interno, de ser aplicable su emisión, por el año que terminará el 31 de diciembre de 2026.

Propuesta Económica PWC

- Nuestros honorarios propuestos para la auditoría financiera del **Fondo** al 31 de diciembre de 2026 han sido estimados en **S/ 34,000** y reflejan nuestro deseo de trabajar con ustedes a un largo plazo.

| FONDO DE INVERSIÓN | PROPUESTA ECONÓMICA | FORMA DE PAGO |
|---|---------------------|---|
| Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles Sura Asset Management | S/34,000+ IGV | No especifica Se facturarán gastos menores en coordinación con el Fondo. |

- Los honorarios señalados están expresados en soles y no incluyen IGV, retenciones u otros impuestos aplicables.
- Informe sobre los estados financieros, preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).
- 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

- Nuestros honorarios propuestos para la auditoría financiera del **Fondo** al 31 de diciembre de 2026 han sido estimados en **S/ 34,000** y reflejan nuestro deseo de trabajar con ustedes a un largo plazo.

| FONDO DE INVERSIÓN | PROPUESTA ECONÓMICA | FORMA DE PAGO |
|---|---------------------|---|
| Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles Sura Asset Management | S/34,000+ IGV | No especifica Se facturarán gastos menores en coordinación con el Fondo. |

- Los honorarios señalados están expresados en soles y no incluyen IGV, retenciones u otros impuestos aplicables.
- Informe sobre los estados financieros, preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).
- 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

Alcance

- **En estos más de 100 años en Perú, nuestro propósito es seguir generando confianza a través de servicios de calidad**
- 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 “OurNext GenerationAudit” 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.

Acerca de PWC

Tecnología al servicio del Talento

Nuestro equipo aplica la tecnología en las decisiones estratégicas del día a día **para hacer más eficientes los procesos de auditoría.**

Un equipo a tu medida

Para garantizar la satisfacción de un trabajo de alta calidad, nuestros líderes del proyecto trabajarán de la mano con especialistas de distintas áreas de la Firma. De esta manera tendrá, a su disposición un equipo especializado brindando un servicio diferenciado y de alto valor agregado.

Valor agregado

Herramientas automatizadas (bots)

- A fin de reducir la carga operativa y generar sinergias y eficiencias, ofrecemos el uso de herramientas automatizadas para obtener información de sus sistemas y la validación con información disponible de terceros.

Acompañamiento en procesos claves

- En base a nuestra experiencia en el sector Asset Management podemos acompañarlos en el proceso de automatización que podrían realizar para la presentación de sus estados financieros, a fin de mitigar cualquier error que pueda presentarse en dicho proceso.

PWC equipo de trabajo



Gustavo Villafana

Socio de auditoría

✉ gustavo.villafana@pwc.com



LinkedIn



Guiliani Condor

Gerente Senior de auditoría

✉ guiliani.condor@pwc.com



LinkedIn

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.

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.

Grupo Credicorp

Grupo de servicios financieros y de seguros líder en Latinoamérica

Grupo Santander

Empresa multinacional de servicios financieros

PwC US

Experiencia internacional auditando empresas que cotizan en NYSE.

Grupo Wiese

Grupo Financiero

Los Portales y subsidiarias

Grupo inmobiliario

Capital Markets

Asistencia a empresas en emisión de deuda y acciones en el mercado de capitales global.

Grupo Intercorp

Grupo de servicios financieros, seguros, inmobiliario, realtial, entre otros

Banco Central de Reserva del Perú

Entidad autónoma responsable de mantener la estabilidad monetaria del país.

Transformación digital

Automatización de procedimientos de auditoría para el sector financiero

Oficina de Normalización Previsional

Entidad pública administradora del fondo de pensiones

Banco de la Nación

Entidad bancaria que brinda servicios a las entidades estatales, promueve la bancarización y la inclusión financiera

Auditorías Sox

Auditorías integradas bajo los requerimientos de la Ley Sarbanes Oxley Act (S404)



Categoría World class según la satisfacción en mis clientes



Experiencia en auditorías del sector Financiero, de seguros y pensiones



Experiencia en grupos multinacionales y regulados



Experiencia en revisiones de PCAOB



Categoría World class según la satisfacción en mis clientes



Experiencia en auditorías del sector Financiero, seguros, pensiones y gestión de activos financieros



Experiencia en grupos multinacionales y regulados



Experiencia en auditoría de empresas del sector público

Auditoría de estados financieros de Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles Sura Asset Management- FIRBI I al 31 de diciembre de 2026 de acuerdo con NIIF emitidas por el IASB y con normas establecidas por la SMV para fondos de inversión:

| FONDO DE INVERSIÓN | PROPUESTA ECONÓMICA | FORMA DE PAGO |
|---|---------------------|---|
| Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles Sura Asset Management | S/34,100+ IGV | La facturación será en un 50% a la aceptación de la carta compromiso, 30% al inicio de la primera visita y 20% a la entrega del borrador del informe de auditoría de los estados financieros. |

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.

Entendimiento de sus necesidades

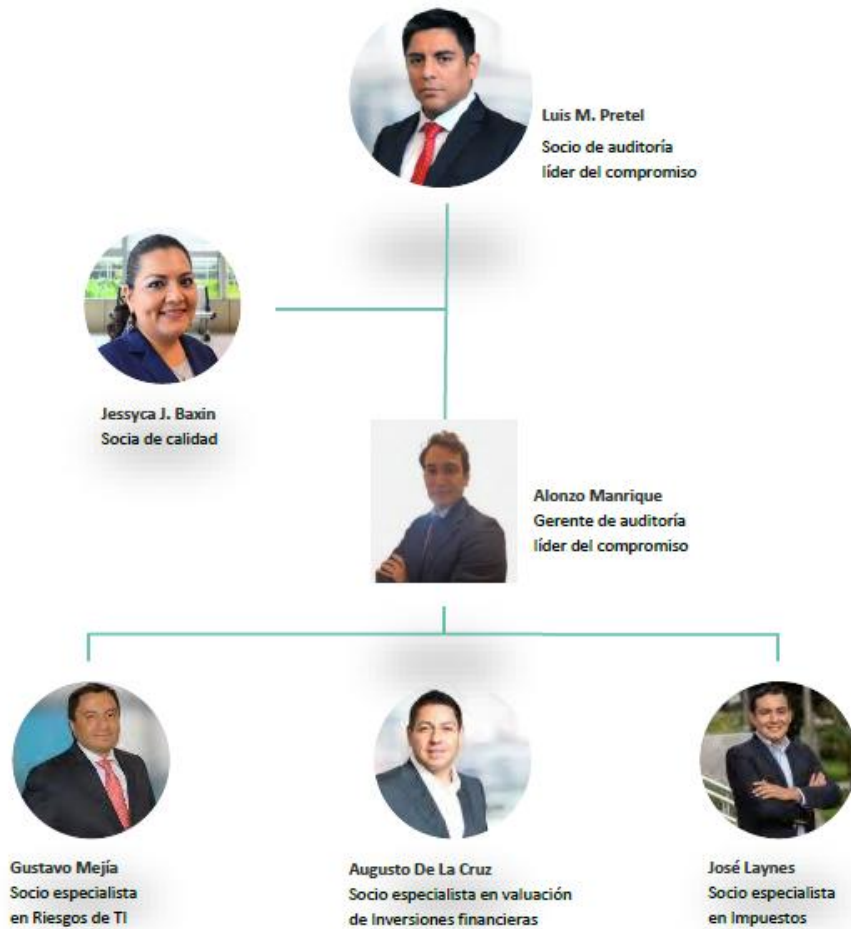
Con el fin de presentarles soluciones de acuerdo con sus necesidades y que cubran sus expectativas, hemos realizado un entendimiento de estas, que permiten identificar los puntos críticos de **los Fondos** y brindar respuestas específicas a dichas preocupaciones, minimizando los riesgos y anticipando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



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

Deloitte en Perú

- En Deloitte, estamos seguros de que la especialización por industria nos permite brindar soluciones a la medida del cliente, utilizando nuestra experiencia global y local.
- Contamos con especialistas en la industria, que comprenden sus particularidades y poseen la visión estratégica necesaria para dar respuesta a los requerimientos de los clientes, brindando soluciones integrales y adecuadas para cada sector y permitiendo a nuestros clientes obtener una ventaja competitiva en el mercado.

Principales clientes por sector:

Servicios financieros

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

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.

Inmobiliarias

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

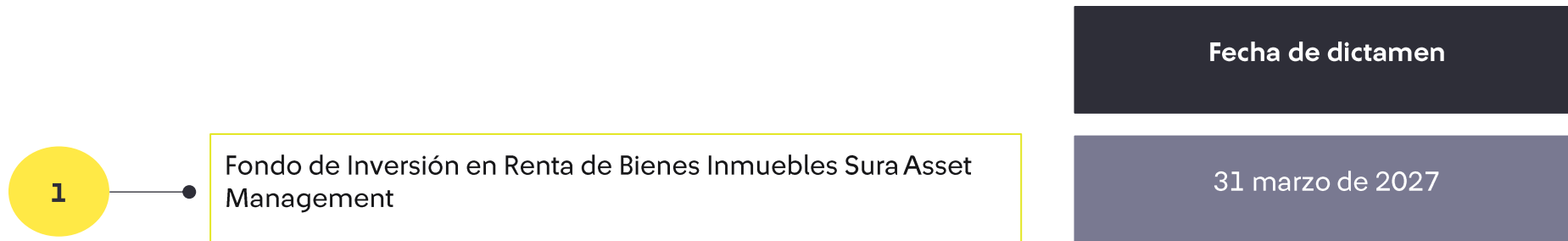
Construcción

Constructora Andrade Gutierrez S.A.,
Sucursal Perú
Construcoes 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

Nuestro compromiso es auditar de acuerdo con de acuerdo con la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board al 31 de diciembre de 2026, comprometiéndonos a entregarles los informes de auditoría en las siguientes fechas:

| FONDO DE INVERSIÓN | PROPUESTA ECONÓMICA | FORMA DE PAGO |
|---|---------------------|---|
| Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles Sura Asset Management | S/49,000+ IGV | No especifica Se facturarán gastos menores en coordinación con el Fondo. |

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.



EY 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

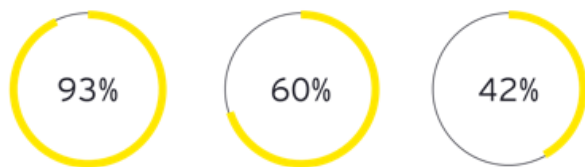
1 SOCIO

1 GERENTE

STAFF PROFESIONAL

EY Perú #1
Como empresa
brindando servicios
profesionales.

Fuente: Perú Top 10,000 2024



de las top 100
compañías del
Perú que trabajan
con EY

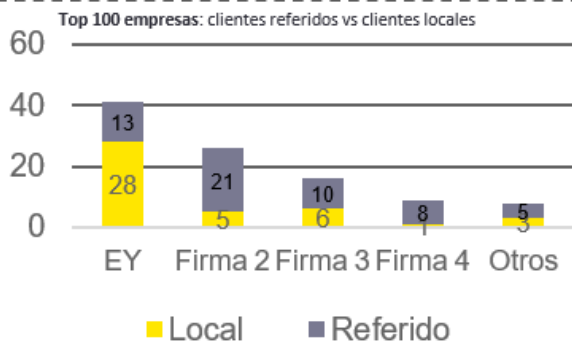
de los top 20
grupos peruanos
auditados por EY

de las top 100
compañías del Perú
auditadas por EY

EY Perú **#1**
en ranking Leader League

5
años

Leading Auditor
& Financial Advisor



Fuente: Perú Top 10,000 2024

EY Perú **#1** en IA Generativa

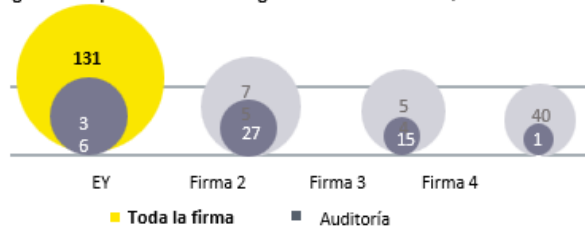


EYQ Portal
reconocido como
ganador en Gen
IA 2024

EY Perú #1 Auditando
compañías peruanas listadas en
bolsas de mercado del exterior.



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



Fuente: Perú Top 10,000 compañías 2024. Top publications 2024

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

Contamos con **588** auditores y **31** socios y directores de auditoría que forman parte de un equipo superior de **2,500** profesionales EY

Contamos con recursos humanos locales suficientes y adecuados (número y conocimiento) para atenderlos:

↑ **71%**
Equipo ejecutivo (Socios y Gerentes)

↑ **65%**
Headcount total

Ratio #
Auditores/
Socios de
Auditoría

Nro. de colaboradores de auditoría en la firma auditora (sin incluir socios y directores)
Nro. de Socios y Directores de auditoría financiera

Cantidad total de profesionales en el área de auditoría según el rango:

| > Rank | Perú |
|--------------------------------|------------|
| Socios y Directores ejecutivos | 31 |
| Senior Manager | 23 |
| Manager | 62 |
| Senior | 165 |
| Staff | 307 |
| Total | 588 |

Contamos con el siguiente ratio de supervisión de colaboradores por cada socio de auditoría



18.00

(*) Nuestra firma busca en forma constante la atracción de talentos e invierte en profesionales que hagan diferencia en el mercado.