

Propuestas de Auditores Externos para el periodo 2020

Fondos SURA SAF S.A.C propone ante la Asamblea General Ordinaria No Presencial de Partícipes tres empresas para el proceso de auditoria externa del Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles SURA Asset Management - FIRBI:

EMPRESA	PROPUESTA ECONÓMICA 2020
1. KPMG	S/ 29,100 + IGV
2. EY	S/ 29,000 + IGV
3. BDO	USD 12,000 + IGV

A continuación, te presentamos un resumen de las propuestas realizadas por las empresas auditoras:

1. PROPUESTA KPMG

Acerca de KPMG

Nuestra mirada hacia ustedes como cliente tiene como pilares los conceptos de cumplimiento de plazos, honorarios competitivos en el mercado local, ser su socio estratégico y un equipo de experiencia en el sector en donde ustedes se desarrollan.

Una auditoría ágil, eficiente y basada en una plataforma Tecnológica

- Las áreas críticas y riesgos 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 a aquellos temas que generen impacto en los estados financieros.
- KPMG Audit Methodology – KAM, nuestra herramienta eAudit, exclusiva a nivel mundial, orientada a una auditoría eficiente.

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.
- Nuestros honorarios y tarifas competitivas reflejan el entusiasmo que tenemos de ser sus auditores y asesores. Presentamos una propuesta económica con el interés de continuar una relación de largo plazo.
- Relación óptima costo-beneficio.
- Acceso a valor agregado de KPMG.

Servicio de calidad

- Monitorearemos la calidad total en el servicio a través del Programa Client Care efectuado por un miembro de la Firma independiente al equipo de auditoría Fondos de Inversión.
- 20% del total de horas presupuestadas están asignadas a socios, directores y gerentes.
- Nuestros clientes son nuestra mejor referencia.
- Identificación y comunicación oportuna de temas relevantes y riesgos de negocio, con la finalidad de contribuir a la mejora continua de sus procesos.

Equipo de Trabajo



El equipo de trabajo estará conformado por un auditor encargado y por tantos auditores del staff como sean necesarios según las circunstancias específicas. Asimismo, el equipo de auditoría contará con el apoyo de profesionales en el área de Tecnología de Información u otra en la que se considere necesario.

Nuestro presupuesto de tiempo ha sido calculado considerando las diferentes categorías del personal que se requerirá para la realización de la auditoría; teniendo en consideración que ustedes nos proporcionarán oportunamente la información necesaria.

Propuesta Económica

- Nuestros honorarios para la auditoría de los estados financieros del año 2020 han sido fijados en un total de S/ 29,100. 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.

FONDO DE INVERSIÓN	PROPUESTA ECONÓMICA
Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles SURA Asset Management - FIRBI	S/ 29,100 + IGV

- La política de nuestra Firma respecto de los honorarios se basa en el tiempo efectivamente empleado por el personal asignado a la auditoría, multiplicado por nuestras cuotas estándar por hora, de conformidad con su nivel de experiencia.
- De requerirse horas adicionales o visitas adicionales no programadas, debido a retrasos en la entrega de la información, falta de análisis contables, cambios en los niveles de actividad a los indicados al realizar esta propuesta en cada Fondo de Inversión, preparación inadecuada de estados financieros y otras razones no atribuibles a nosotros, que hicieran necesario modificar nuestro plan de trabajo e incrementar las horas previstas, evaluaremos las circunstancias y oportunamente informaremos a la Gerencia de las horas adicionales requeridas y de los honorarios adicionales que estas generen.
- Los 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 y otros gastos incidentales menores, serán por cuenta de los Fondos de Inversión como es usual en estos casos. Ejemplares adicionales de los informes y cartas de control interno, serán emitidos a solicitud del cliente y facturados al costo de reproducción.

De acuerdo con el entendimiento de ambas partes, la forma de pago será la siguiente:

- 50% a la firma de la carta compromiso,
- 30% el 9 de noviembre de 2020,
- 20% a la entrega de los estados financieros auditados en borrador.

2. PROPUESTA EY



Valor Agregado– Confiabilidad – Experiencia

EY Perú



Fuente: Top Publications. Top 10,000 compañías del Perú versión 2019

Ingresos comparados con otras Big Four

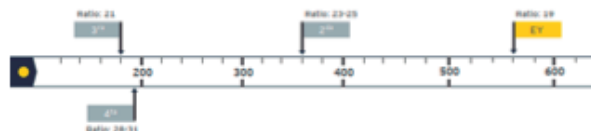
Facturación en US\$ millones



Fuente: Top Publications. Top 10,000 compañías del Perú versión 2019

Cantidad de colaboradores de auditoría por Firma

Un menor ratio asegura un mayor nivel de supervisión



Top 100 empresas: clientes referidos vs. locales



Fuente: Top Publications. Top 10,000 compañías del Perú versión 2019

Auditamos a 14 de los principales grupos económicos del país, y le brindamos servicios a los 20 primeros grupos del Perú

N°	Grupo Económico	Audit	Consultoría de negocios	Consultoría tributaria
1	Intercorp	EY	EY	EY
2	Romero	EY	EY	EY
3	Credicorp	-	EY	EY
4	Ferreycorp	-	EY	EY
5	Breca	EY	EY	EY
6	Gloria	EY	EY	EY
7	Buenaventura	EY	EY	EY
8	Graña y Montero	-	EY	EY
9	Hochschild	EY	-	EY
10	Unacem	EY	EY	EY
11	Cillóniz	EY	EY	EY
12	D&C	-	EY	EY
13	Ikeda	EY	EY	EY
14	Interandes Holding	EY	EY	EY
15	EFE Holding	EY	EY	EY
16	Quimpac	-	-	EY
17	La Positiva	EY	-	EY
18	El Comercio	-	EY	EY
19	Belcorp	EY	EY	EY
20	Hayduk	EY	EY	EY

Fuente: Top Publications. Top 10,000 compañías del Perú versión 2018

Compañías en mercados internacionales

EY audita a más compañías cotizando sus acciones en mercados internacionales.



En la actualidad, de las 4 empresas peruanas que cotizan en la Bolsa de New York, 2 de ellas son auditadas por EY (Buenaventura y Cementos Pacasmayo). Hasta el 31 de diciembre de 2014, también auditamos a Credicorp Ltd.

Nuestras 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 – FIRBI, 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 personal especializado en su industria y mercados. Esto garantiza una supervisión y gestión eficiente del servicio, incluyendo una adecuada 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 Sandra Luna

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.

Relación con organismos reguladores

Somos reconocidos por entidades reguladoras como formadores de opinión en temas contables y financieros.



Transferencia de conocimientos



Guía NIIF para Directores 2019/ 2020

Good Group (International) Limited

Audit Quality: A Globally Sustainable Approach

Victoria, 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.

Experiencia en la Industria



Equipo de Trabajo

Su 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. Sandra Luna Victoria es la socia 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.

Personal EY involucrado en

3 socios



2 gerente



Iván Frías
Socio EQR
Calidad



Sandra Luna Victoria
Socia responsable
de auditoría



Sergio Alvarez
Socio de TAS



Alfredo Buendía
Gerente de
Auditoría



José Martino
Gerente de TAS

Propuesta Económica

Como es de su conocimiento y experiencia, los honorarios de auditoría se ven impactados por los siguientes factores: la profundidad de la revisión esperada por la Junta de Partícipes y la Gerencia; así como los riesgos de los negocios, el volumen y la complejidad de las operaciones.

Basándonos en nuestra experiencia en auditoría de otras empresas del sector, teniendo en cuenta que venimos auditando por años los otros Fondos del Grupo Sura y basados en nuestro conocimiento de las operaciones del Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles Sura Asset Management - FIRBI, así como lo que recibimos de ustedes en comunicaciones previas, consideramos que podemos prestar los servicios descritos en la sección "Alcance de nuestros servicios", por la inversión que se detalla a continuación (sin incluir IGV):

FONDO DE INVERSIÓN	PROPUESTA ECONÓMICA
Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles SURA Asset Management - FIRBI	S/ 29,000 + IGV

Nuestros comprobantes de pago estarán afectos al Impuesto General a las Ventas.

Facturaremos los gastos menores en que incurramos en relación con el trabajo, por conceptos tales como pasajes aéreos o terrestres, hospedaje, viáticos, transporte, comunicaciones (teléfono, correo, fax), gastos de emisión de informes y otros similares. De acuerdo con nuestra política, todo gasto será previamente coordinado con el Fondo antes de realizarse.

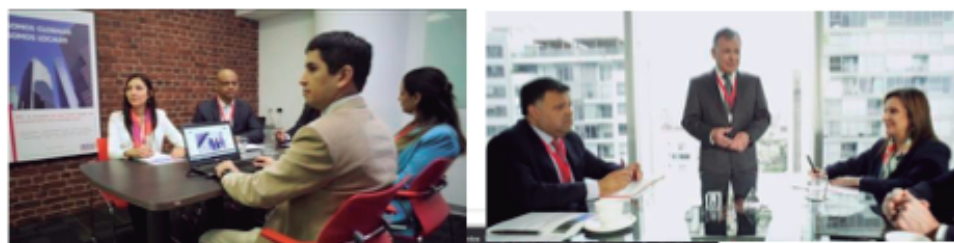
Nuestra estimación de honorarios y el cronograma de tareas se basan, entre otros factores, como ya lo indicamos, en la revisión preliminar de los registros del Fondo y en las manifestaciones que el personal nos efectuó y dependen de que el personal de la misma nos brinde un nivel razonable de asistencia y que las áreas responsables de la preparación de la información nos provean la misma en forma completa y razonablemente bien preparada incluyendo los cuadros soporte de las notas a los estados financieros.

En caso que surjan situaciones que afecten a los factores antes indicados en los cuales se basan nuestras estimaciones, procederemos a ajustar los honorarios y las fechas previstas de finalización, una vez que sea consensuado con la Gerencia. Los siguientes factores resultarán aplicables para una modificación de los honorarios presupuestados por el servicio de auditoría externa de EY para las Compañías, los cuales podrán ser propuestos por EY a la Gerencia General o Gerencia Financiera y deberán ser consensuados para su aceptación entre las partes:

- a) Por el incremento del volumen de operaciones, inversión en nuevas propiedades y/o ante cambios importantes en el alcance y/o en el volumen de operaciones que representen un incremento material y que por ejemplo sean tales como: i) un cambio significativo en la transaccionalidad en el número de facturas emitidas, ii) en el número de compras, y iii) en el volumen anual de asientos de diario en comparación con el año inmediato anterior.
- b) Ante nuevos negocios, nuevas compras, nuevos segmentos de negocios, nuevas razones sociales, nuevas operaciones en subsidiarias, nuevas subsidiarias, fusiones y escisiones.
- c) Ante una cantidad mayor al 10% de horas anuales presupuestadas, que representen un incremento material y que por ejemplo sean tales como: i) nuevos canales de distribución, ii) cambio de procesos asociados a la incorporación de una sustancial nueva operación de negocio, y iii) ante un cambio en los sistemas de información gerencial de reporte financiero (por ej.: cambio de ERP's), etc.
- d) Ante el requerimiento del uso de especialistas específicos adicionales a cada plan básico de auditoría (por ejemplo: ante el requerimiento de expertos para la valorización de empresas, revisión de flujos futuros, etc).
- e) Por el efecto de la inflación anual mayor a 5%
- f) Por la aplicación de pronunciamiento contables no vigentes al 31 de diciembre de 2020 y que sea obligatorio al cierre de sus estados financieros.
- g) Ante la generación y revisión de información auditada limitada trimestralmente, para la SMV.
- h) Ante la disminución del volumen de operaciones / venta de negocios.

3. PROPUESTA BDO

BDO EN EL PERÚ



4

Outsourcing
Contable y de Planillas

Auditoría
Financiera

Consultoría
de Negocios y Sistemas

Consultoría
Tributaria y Legal

650
PROFESIONALES

20
SOCIOS

+27
AÑOS EN PERÚ



RESPUESTA ÁGIL

RELACIONAMIENTO

RECURSOS

SERVICIO
EXCEPCIONAL

Experiencia en la Industria

Tenemos amplia experiencia en auditoría de Fondos similares; el equipo propuesto ha participado en auditorías de clientes afines, lo que nos permite poder atenderlos de una manera más eficiente.

Algunos clientes afines en los que hemos efectuado trabajos de auditoría:

- Fondo de Inversión por Oferta Pública BP6 Soles
- Fondo Factor 90- Fondo de Inversión Privado
- AC Capitales Fondo Inmobiliario II.
- Fondo de Inversión Multirenta Inmobiliaria.
- Fondo de Inversión en Infraestructura Servicios Públicos y Recursos Naturales
- Fondo Inmobiliario Proyecta
- Fondo Edifica Core Renta Fija- Fondo de Inversión
- Fondo Edifica Core II, Fondo de Inversión
- Faro Capital Fondo de Inversión en Retail
- Fondo Impulso PYME 01 –Fondo de Inversión
- Grupo SRM:
 - Fondo de Inversión Comex SRM – Perú.
 - Fondo de Inversión Exodus.

Equipo de Trabajo

- El equipo estará dirigido y coordinado por un Socio a cargo del compromiso, con amplia experiencia en el sector quien será asistido por un gerente quien dirigirá del trabajo de campo.
- Todos los miembros del equipo tienen excelentes conocimientos de Normas Internacionales de Información Financiera y experiencia en auditoría.
- Trabajaremos estrechamente con ustedes durante todo el año, ofreciendo apoyo práctico de forma continua. Nos caracterizamos por el nivel de accesibilidad y proximidad con nuestros clientes.
- Estableceremos un cronograma de fechas claves, con miras a satisfacer y cumplir con la fecha establecida para la emisión del informe.



“La garantía de un trato personalizado”

Propuesta Económica

Los honorarios que han establecido en función al tiempo estimado para hacer el trabajo, para el Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles Sura Asset Management es de US\$12,000 más el IGV correspondiente.

FONDO DE INVERSIÓN	PROPUESTA ECONÓMICA
Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles SURA Asset Management - FIRBI	USD 12,000 + IGV

El trabajo propuesto sería facturado de la siguiente manera, excepto ustedes propongan otra forma de pago:

- 30% en la fecha de aceptación de la propuesta
- 30% en diciembre de 2020
- 30% en febrero de 2021
- 10% a la entrega del informe.

Dichos honorarios incluyen la emisión de 5 ejemplares del informe. Cualquier ejemplar adicional sería facturado por separado.

Adicionalmente facturaremos US\$ 100 gastos menores de franqueo, movilidad y fotocopias entre otros.