

GROW REAL ESTATE INVESTMENTS LTDA.

("Sociedade")

Formulário de Referência – Anexo E da RCVM 21

(Informações prestadas com data nas posições de 30/12/2022)

<p>1. Identificação das pessoas responsáveis pelo conteúdo do formulário</p> <p>1.1. O Diretor responsável pela Administração de Carteira de Valores Mobiliários, Sr. Caimi Franco Reis, e o Diretor Responsável pela implementação e cumprimento de regras, procedimentos e controles internos, Sr. Lutfе Mohamed Yunes, declaram, por meio desta, que:</p> <p>a) reviram o formulário de referência; e</p> <p>b) o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da estrutura, dos negócios, das políticas e das práticas adotadas pela empresa.</p> <p>São Paulo, 07 de março de 2023</p> <p>_____</p> <p>CAIMI FRANCO REIS</p> <p>_____</p> <p>LUTFE MOHAMED YUNES</p>
<p>2. Histórico da Empresa:</p>
<p>2.1. Breve histórico sobre a constituição da empresa:</p> <p>A empresa foi fundada em 06 de dezembro de 2021, tendo como objetivo a prestação de serviços de gestão profissional de carteiras de títulos e valores mobiliários de terceiros, de acordo com a regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários.</p>
<p>2.2. Descrever as mudanças relevantes pelas quais tenha passado a empresa nos últimos 5 (cinco) anos, incluindo:</p>
<p>a) os principais eventos societários, tais como incorporações, fusões, cisões, alienações e aquisições de controle societário:</p> <p>Não há.</p>
<p>b) escopo das atividades:</p> <p>Não houve mudança no escopo das atividades desde a constituição da Sociedade.</p>
<p>c) recursos humanos e computacionais</p>
<p><u>Recursos Humanos:</u></p> <p>Não houve mudança relevante desde a constituição da Sociedade. Os Diretores da Sociedade são:</p> <p>-Diretor de Gestão: Caimi Franco Reis;</p> <p>-Diretor de Risco, Compliance e PLD: Lutfе Mohamed Yunes.</p>

Cada um dos diretores possui um analista de backup, totalizando uma equipe interna de 4 (quatro) pessoas. Os serviços de TI e contabilidade da Sociedade são prestados por 2 (dois) terceirizados.

Recursos Computacionais:

A Sociedade conta com:

a) (4) computadores, sendo:

[1] Dell Latitude 7490 - Intel(R) Core (TM) i5 – RAM 8,00 GB – SSD 255 GB

[1] Dell Latitude E7470 - Intel(R) Core (TM) i5 – RAM 8,00 GB – SSD 255 GB

[1] Dell Latitude 5490 - Intel(R) Core (TM) i5 – RAM 8,00 GB – SSD 480 GB

[1] DV6-1240US Intel, teclado numérico, 2.16, RAM 4,00 GB – HD 320GB,

b) Servidor de Web e Arquivos: “Dropbox for Business”, solução de armazenamento em nuvem desenvolvido pela Microsoft, parte do pacote office 365 e com capacidade de 1 TB.

c) (1) Impressora: HP Color Laser Jet Managed MFP Modelo E77830; e

d) acesso de alta velocidade à Internet: LINK MUNDIVOX 50 MBP/S

d) regras, políticas, procedimentos e controles internos:

A Sociedade conta com os seguintes manuais e políticas internas:

- Código de Ética e Conduta;
- Manual de Compliance;
- Política de Gestão de Riscos;
- Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento do Terrorismo;
- Política de Investimentos Próprios;
- Política de Segurança da Informação, Segurança Cibernética e Proteção de Dados;
- Plano de Continuidade de Negócios;
- Política de Seleção, Contratação e Monitoramento de Prestadores de Serviço;
- Política de Decisão de Investimentos, Seleção e Alocação de Ativos;
- Política de Voto;
- Política de Certificação;
- Política de Rateio e Divisão de Ordens.

3. Recursos Humanos

3.1. Descrever os recursos humanos da empresa, fornecendo as seguintes informações:

a) número de sócios

2 (dois)

b) número de empregados

2 (dois)

c) número de terceirizados

2 (dois)

d) indicar o setor de atuação dos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários e os respectivos exames de certificação realizados para fins do art. 3º, III, c/c art. 4º III, da Resolução CVM 21:

Diretor de Gestão: Caimi Franco Reis

Setor de Atuação: Gesto de Fundos de Investimento Imobiliário.

Exame de Certificação: CFG, CGA e CGE (ANBIMA)

e) lista de pessoas naturais que são registradas na CVM como administradores de carteiras de valores mobiliários e atuem exclusivamente como prepostos, empregados ou sócios da empresa, bem como seus respectivos setores de atuação:
Caimi Franco Reis (CPF: 992.218.706-00): Diretor de Gestão
4. Auditores:
4.1. Em relação aos auditores independentes, indicar, se houver:
a) nome empresarial
Não há auditores independentes contratados.
b) data de contratação dos serviços
Não há auditores independentes contratados.
c) descrição dos serviços contratados
5. Resiliência Financeira:
a) se a receita em decorrência de taxas com bases fixas a que se refere o item 9.2.a é suficiente para cobrir os custos e os investimentos da empresa com a atividade de administração de carteira de valores mobiliários:
A Sociedade encontra-se em fase pré-operacional. Não obstante, a expectativa é de que a receita decorrente de taxas com bases fixas seja suficiente para cobrir os custos e os investimentos da Sociedade com a administração de carteira de valores mobiliários no prazo de 24 (vinte e quatro) meses da sua habilitação.
b) se o patrimônio líquido da empresa representa mais do que 0,02% dos recursos financeiros sob administração de que trata o item 6.3.c e mais do que R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais):
N/A. Sociedade ainda está em fase pré-operacional.
5.2. Demonstrações financeiras e relatório de que trata o § 5º do art. 1º da Resolução CVM 21:
N/A, posto que a Sociedade atuará unicamente na categoria de gestora de recursos de terceiros.
6. Escopo das Atividades:
6.1. Descrever detalhadamente as atividades desenvolvidas pela empresa, indicando, no mínimo:
a) tipos e características dos serviços prestados (gestão discricionária, planejamento patrimonial, controladoria, tesouraria, etc.)
Gestão Discricionária.
b) tipos e características dos produtos administrados ou geridos (fundos de investimento, fundos de investimento em participação, fundos de investimento imobiliário, fundos de investimento em direitos creditórios, fundos de índice, clubes de investimento, carteiras administradas, etc.):
Fundos de investimento imobiliário.
c) tipos de valores mobiliários objeto de administração e gestão:
A Sociedade pretende gerir principalmente Fundos de Investimento Imobiliário com o objetivo de investir em direitos reais sobre imóveis e cotas de outros fundos de Investimento Imobiliário geridos por terceiros, bem como em ativos de crédito privado, tais como Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras Hipotecárias, Letra Imobiliária Garantida e Debêntures.
d) se atua na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor:
Não.
6.2. Descrever resumidamente outras atividades desenvolvidas pela empresa que não sejam de administração de carteiras de valores mobiliários, destacando:
a) os potenciais conflitos de interesse existentes entre tais atividades:
N/A. A Sociedade dedica-se exclusivamente à atividade de gestão profissional de recursos de terceiros.

b) informações sobre as atividades exercidas por sociedades controladoras, controladas, coligadas e sob controle comum ao administrador e os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades:
Não há sociedades controladoras, controladas coligadas. A Sociedade está sob controle comum da Grow Real Assets Capital Ltda. (CNPJ: 37.906.080/0001-59), empresa prestadora do serviço de consultoria financeira para empresas com foco no planejamento e gestão empresarial fora do mercado de capitais, de modo que não há conflitos.
6.3. Descrever o perfil dos investidores de fundos e carteiras administradas geridos pela empresa, fornecendo as seguintes informações:
a) número de investidores (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados):
Não há. Sociedade pré-operacional.
b) número de investidores, dividido por:
Não há. Sociedade pré-operacional.
c) recursos financeiros sob administração (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados):
Não há. Sociedade pré-operacional.
d) recursos financeiros sob administração aplicados em ativo financeiros no exterior:
Não há. Sociedade pré-operacional.
e) recursos financeiros sob administração de cada um dos 10 (dez) maiores clientes (não é necessário identificar os nomes):
Não há. Sociedade pré-operacional.
f) recursos financeiros sob administração, dividido entre investidores:
Não há. Sociedade pré-operacional.
6.4. Fornecer o valor dos recursos financeiros sob administração, dividido entre:
Não há. Sociedade pré-operacional.
6.5. Descrever o perfil dos gestores de recursos das carteiras de valores mobiliários nas quais o administrador exerce atividades de administração fiduciária:
Não há. Sociedade pré-operacional.
6.6. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes:
Não há.
7. Grupo Econômico:
a) controladores diretos e indiretos:
Controladores indiretos: N/A
Controlador Direto: Caimi Franco Reis (CPF: 992.218.706-00) 99% do capital social.
b) controladoras e coligadas
Não existem sociedades controladas ou coligadas.
c) participações da empresa em sociedades do grupo
A Sociedade não possui participação em sociedades do grupo.
d) participações de sociedades do grupo na empresa
Não há participações de sociedades do grupo na Sociedade.
e) sociedades sob controle comum

Grow Real Assets Capital Ltda. (CNPJ: 37.906.080/0001-59)
7.2. Caso a empresa deseje, inserir organograma do grupo econômico em que se insere a empresa, desde que compatível com as informações apresentadas no item 7.1.:
N/A. A Sociedade entende não haver necessidade de inclusão de organograma da sua estrutura administrativa.
8. Estrutura operacional e administrativa:
8.1. Descrever a estrutura administrativa da empresa, conforme estabelecido no seu contrato ou estatuto social e regimento interno, identificando:
a) atribuições de cada órgão, comitê e departamento técnico:
Departamento de Risco, Compliance e PLD: adoção, avaliação e monitoramento dos controles internos, bem como coordenação dos procedimentos relacionados à prevenção à lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo. Formalização da metodologia de monitoramento dos riscos das carteiras sob gestão da Sociedade, bem como dos riscos operacionais relacionados às suas atividades.
Departamento de Gestão: responsável pela gestão profissional de recursos de terceiros, análise e seleção de ativos.
b) em relação aos comitês, sua composição, frequência com que são realizadas suas reuniões e a forma como são registradas suas decisões:
A Sociedade não adota comitês em sua estrutura interna, em função do seu porte. A tomada de decisão de investimentos e desinvestimentos será realizada discricionariamente pelo Diretor de Gestão, sendo a documentação pertinente arquivada na Sociedade de forma eletrônica.
c) em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais:
Caimi Franco Reis, Diretor de Gestão Atribuições: supervisão direta e responsabilidade pela atividade de gestão profissional de recursos de terceiros.
Lutf Mohamed Yunes, Diretor de Risco, Compliance e PLD Atribuições: supervisão direta e responsabilidade pelas atividades atinentes à gestão de risco, pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos, e pelo cumprimento de normas relativas à prevenção à lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo.
8.2. Caso a empresa deseje, inserir organograma da estrutura administrativa da empresa, desde que compatível com as informações apresentadas no item 8.1.:
A Sociedade entende não haver necessidade de inclusão de organograma da estrutura administrativa.
8.3. Em relação a cada um dos diretores de que tratam os itens 8.4, 8.5, 8.6 e 8.7 e dos membros de comitês da empresa relevantes para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, indicar, em forma de tabela:
Nome: CAIMI FRANCO REIS
Idade: 41 anos
Profissão: Engenheiro
CPF: 992.218.706-00
Cargo Ocupado: Diretor de Gestão
Data da Posse: 06/12/2021
Prazo do Mandato: Indeterminado
Outros Cargos ou Funções Exercidos na Empresa: Não há.
Nome: LUTFE MOHAMED YUNES

Idade: 49 anos
Profissão: Advogado
CPF: 176.318.638-57
Cargo Ocupado: Diretor de Risco, Compliance e PLD
Data da Posse: 06/12/2021
Prazo do Mandato: Indeterminado
Outros Cargos ou Funções Exercidos na Empresa: Não há.
8.4. Em relação aos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários, fornecer:
(i) cursos concluídos:
Graduação em Engenharia pelo Instituto Militar de Engenharia (IME/RJ); Mestrado em Engenharia pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo (USP); e Especialização em Serviços Públicos pela Universidade de Brasília (UnB).
(ii) aprovação em exame de certificação profissional:
CGA/CGE (ANBIMA).
(iii) principais experiências profissionais dos últimos 5 anos, indicando:
Nome da Empresa:
Grow Real Estate Investments Ltda.
Cargo e funções inerentes ao cargo:
Sócio e Diretor de Gestão, responsável pela atividade de gestão profissional de recursos de terceiros.
Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram:
Gestão profissional de recursos de terceiros
Datas de entrada e saída do cargo:
Dezembro/2021 a presente.
Nome da Empresa:
Brookfield Financial
Cargo e funções inerentes ao cargo:
Sócio e Diretor-Executivo: um dos responsáveis pelo escritório da empresa no Brasil, atuando principalmente em assessoria estratégica e financeira para empresas, fundos de investimento e Family-offices, locais e internacionais, com foco particular no setor imobiliário.
Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram:
Assessoria Financeira
Datas de entrada e saída do cargo:
Novembro/2018 a Setembro/2020
Nome da Empresa:
Banco Genial / Plural
Cargo e funções inerentes ao cargo:
Sócio e Head de Real Estate: coordenou diversas operações imobiliárias incluindo a estruturação de fundos de investimento imobiliário e de participações, totalizando um volume de mais de R\$ 5 bilhões, com destaque para a idealização, estruturação e gestão do Malls Brasil Plural FII, um fundo que possui atualmente um patrimônio líquido de aproximadamente R\$ 700 milhões.
Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram:
Banco de Investimento, DTVM e Gestão de recursos

Datas de entrada e saída do cargo:
Março/2013 a Outubro/2018
8.5. Em relação ao diretor responsável pela implementação e cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos, fornecer currículo, contendo as seguintes informações:
(i) cursos concluídos:
Bacharel em Direito pela PUC/SP (1999); Especialista em Direito da Economia e da Empresa pela FGV/SP (2002); Especialista em Reestruturação Societária, Sucessória e Tributária pela FGV/SP (2011); Curso Preparatório de Compliance pela Legal, Ethics and Compliance – LEC (2016); e Mestrado em Direito Comercial na PUC/SP (2022).
(ii) aprovação em exame de certificação profissional (opcional):
Não há.
(iii) principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:
Nome da Empresa:
Grow Real Estate Investments Ltda.
Cargo e funções inerentes ao cargo:
Sócio e Diretor de Compliance, Risco e PLD, responsável pelos controles internos da Sociedade, identificação e monitoramento dos riscos operacionais e das carteiras sob gestão, bem como pela coordenação dos procedimentos de prevenção à lavagem de dinheiro.
Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram:
Gestão profissional de recursos de terceiros
Datas de entrada e saída do cargo:
Dezembro/2021 a presente.
Nome da empresa:
Rocha & Baptista Advogados
Cargo e funções inerentes ao cargo:
Sócio: responsável pela consultoria na área societária e contratos.
Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram:
Escritório de advocacia contenciosa e consultiva
Datas de entrada e saída do cargo:
Novembro/2018 a presente
Nome da Empresa:
Lutfeyunes Advogados
Cargo e funções inerentes ao cargo:
Sócio: responsável pela consultoria na área societária e contratos.
Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram:
Escritório de advocacia.
Datas de entrada e saída do cargo:
Junho/2015 a Novembro/2018
8.6. Em relação ao diretor responsável pela gestão de risco, caso não seja a mesma pessoa indicada no item anterior, fornecer currículo, contendo as seguintes informações:
(i) cursos concluídos:

Idem ao 8.5.
(ii) aprovação em exame de certificação profissional:
Idem ao 8.5.
(iii) principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:
Idem ao 8.5.
8.7. Em relação ao diretor responsável pela atividade de distribuição de cotas de fundos de investimento, caso não seja a mesma pessoa indicada no item 8.4, fornecer currículo, contendo as seguintes informações:
(i) cursos concluídos:
N/A. A Sociedade não realiza a atividade de distribuição.
(ii) aprovação em exame de certificação profissional:
N/A. A Sociedade não realiza a atividade de distribuição.
(iii) principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:
N/A. A Sociedade não realiza a atividade de distribuição.
8.8. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de recursos, incluindo:
a) quantidade de profissionais:
2 (dois)
b) natureza das atividades desenvolvida pelos seus integrantes:
A equipe de gestão busca oportunidades de investimento que ofereçam relação assimétrica entre retorno esperado e potencial risco do investimento, por meio de uma política de análise multidisciplinar. A equipe de gestão é responsável por analisar, coletar informações, elaborar estudos, discutir temas relevantes, monitorar os ativos investidos e a investir pelos fundos sob gestão. O Diretor de Investimentos é o responsável final pela definição das estratégias e tomada de decisões de investimento.
c) os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos
Além do trabalho produzido internamente para a construção dos cenários das alocações dos portfólios são utilizados no apoio às análises os seguintes veículos de informação:
SiiLA – Plataforma de dados do mercado imobiliário, como: especificações técnicas de ativos, estatísticas de mercado, dados de operacionais de ativos, dados de transações, entre outros;
Valor Econômico – Jornal por assinatura;
Clube FII – Plataforma de dados do mercado imobiliário voltada principalmente para fundos imobiliários (cotações, valor patrimonial, vacância, liquidez etc);
JP Morgan/ XP/Itaú/BTG/JP Morgan/Suno – Relatórios de analistas de investimento sobre o Mercado financeiro em geral e sobre o Mercado imobiliário em particular.
Pacote Office – A Equipe de Gestão utiliza planilhas proprietárias desenvolvidas em Excel e a formalização de documentos e relatórios desenvolvidos em processador de texto Word ou processador de apresentação PowerPoint
Na construção de portfólio e alocação dos ativos é fundamental que se observe a análise de risco e adequabilidade do ativo em relação ao regulamento do fundo, bem como a diversificação de estratégias e ativos a fim de conferir o máximo de diversidade às carteiras sob gestão mitigando os riscos inerentes aos mercados.

8.9. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a verificação do permanente atendimento às normas legais e regulamentares aplicáveis à atividade e para a fiscalização dos serviços prestados pelos terceiros contratados, incluindo:

a) quantidade de profissionais:

2 (dois)

b) natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes:

Elaboração, implementação e monitoramento do efetivo cumprimento das rotinas e procedimentos internos visando a mitigação dos riscos inerentes à atividade desenvolvida pela Sociedade, bem como o integral atendimento às normas regulamentares desta atividade.

Nesse sentido, as rotinas adotadas pelo Departamento de Compliance e PLD são respaldadas pelo Manual de Compliance adotado pela Sociedade, competindo ao Diretor de Risco, Compliance e PLD apresentar os manuais e políticas internas aos colaboradores; adequar as diretrizes internas às normas e instruções dos órgãos reguladores e autorreguladores; monitorar o cumprimento da política de segurança da informação; elaborar, implementar e garantir a manutenção anual do plano de treinamento aos colaboradores; conduzir os casos de descumprimento dos controles internos, dentre outras rotinas.

c) os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos:

São utilizadas planilhas proprietárias para o controle e registro do resultado das rotinas de fiscalização e monitoramento mantidos pelo Departamento de Risco, Compliance e PLD. Desse modo, uma vez verificada a inobservância das normas de conduta e políticas estabelecidas pela Sociedade, o Diretor de Risco, Compliance e PLD analisará o caso, podendo aplicar a título de *enforcement*, as sanções previstas nos manuais internos.

d) a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor:

O Diretor de Compliance, Risco e PLD dedica-se com exclusividade a estas atividades e, por isso, possui total independência e autonomia para o exercício das suas funções.

8.10. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de risco, incluindo:

a) quantidade de profissionais

2 (dois)

b) natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes:

Monitoramento do enquadramento das operações efetuadas nos limites definidos na Política de Gestão de Riscos adotada internamente.

c) os sistemas de informação e os procedimentos envolvidos:

A Sociedade vale-se dos seguintes veículos de informação e sistemas para apoio gestão dos riscos das carteiras:
SiiLA – Plataforma de dados do mercado imobiliário, como: especificações técnicas de ativos, estatísticas de mercado, dados de operacionais de ativos, dados de transações, entre outros;

Valor Econômico – Jornal por assinatura;

Clube FII – Plataforma de dados do mercado imobiliário voltada principalmente para fundos imobiliários (cotações, valor patrimonial, vacância, liquidez etc);

JP Morgan / XP/Itaú/BTG/JP Morgan/Suno – Relatórios de analistas de investimento sobre o Mercado financeiro em geral e sobre o Mercado imobiliário em particular.

Pacote Office – A Equipe de Gestão utiliza planilhas proprietárias desenvolvidas em Excel e a formalização de documentos e relatórios desenvolvidos em processador de texto Word ou processador de apresentação PowerPoint

Os controles utilizados permitem monitorar o desempenho dos ativos adquiridos e a consistência entre os resultados planejados e realizados, bem como outras rotinas e procedimentos envolvidos que se encontram descritos nos manuais e políticas adotados internamente, em especial na Política de Gestão de Riscos da Sociedade.

Mensalmente são consolidados os dados de monitoramento no relatório de risco mensal.

d) a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor:

O Diretor de Compliance, Risco e PLD dedica-se com exclusividade a estas atividades e, por isso, possui total independência e autonomia para o exercício das suas funções.

8.11. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para as atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos e da escrituração de cotas, incluindo:

a) quantidade de profissionais:

N/A, posto que a Sociedade não desempenha atividade de tesouraria, controle e processamento de ativos e escrituração de cotas.

b) os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos:

N/A, posto que a Sociedade não desempenha atividade de tesouraria, controle e processamento de ativos e escrituração de cotas.

c) a indicação de um responsável pela área e descrição de sua experiência na atividade:

N/A, posto que a Sociedade atua exclusivamente como gestora profissional de recursos de terceiros.

8.12. Fornecer informações sobre a área responsável pela distribuição de cotas de fundos de investimento, incluindo:

a) quantidade de profissionais

N/A, posto que a Sociedade não desempenhará a atividade de distribuição.

b) natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes:

N/A, posto que a Sociedade não desempenhará a atividade de distribuição.

c) programa de treinamento dos profissionais envolvidos na distribuição de cotas:

N/A, posto que a Sociedade não desempenhará a atividade de distribuição.

d) infraestrutura disponível, contendo relação discriminada dos equipamentos e serviços utilizados na distribuição:

N/A, posto que a Sociedade não desempenhará a atividade de distribuição.

e) os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos:

N/A, posto que a Sociedade não desempenhará a atividade de distribuição.

8.13. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes:

Não há outras informações relevantes.

9. Remuneração da Empresa

9.1. Em relação a cada serviço prestado ou produto gerido, conforme no item 6.1, indicar as principais formas de remuneração que pratica:

Os produtos geridos serão remunerados através de taxas de administração de 0,60% (zero vírgula seis por cento) a 1,0% (um por cento) e a taxa de performance de 20% (vinte por cento) sobre o retorno que exceder o benchmark do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), FII, podendo a apuração ser semestral ou anual.

9.2. Indicar, exclusivamente em termos percentuais sobre a receita total auferida nos 36 (trinta e seis) meses anteriores à data base deste formulário, a receita proveniente, durante o mesmo período, dos clientes em decorrência de:

Não há. Sociedade pré-operacional.

9.3. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes:

Não há.

10. Regras, Procedimentos e Controles Internos

10.1. Descrever a política de seleção, contratação e supervisão de prestadores de serviços:

A Sociedade adota um processo de diligência perante todo prestador de serviço que venha a ser contratado com o objetivo de avaliar a relação custo x qualidade da contratação. Tal processo de seleção conta com três principais parâmetros que dizem respeito ao preço cobrado pelo serviço, que deve ter um custo benefício atraente em comparação ao praticado pelo mercado; à qualidade e comprovação da qualificação do prestador para a atividade e idoneidade.

Após a contratação, o Departamento de Compliance, Risco e PLD é responsável pelo monitoramento da prestação dos serviços contratados, indicando eventuais não-conformidades e ressalvas no processo de contratação e durante a prestação do serviço contratado.

10.2. Descrever como os custos de transação com valores mobiliários são monitorados e minimizados:

A seleção de corretoras utilizadas levará em consideração a corretagem oferecida, de forma a minimizar os custos de transação sem comprometer a qualidade do serviço. Ademais, serão utilizados os seguintes critérios para avaliação: (i) aptidão na execução, incluindo agilidade, frequência de erros, e impacto no mercado/liquidez (ii) qualidade no material de *research*; (iii) conferências, liquidação e custódia; (iv) qualidade das informações transmitidas; e (v) preços e custos relacionados às transações.

Os custos de transação serão monitorados a fim de verificar a adequação aos custos cobrados por outras corretoras.

10.3. Descrever as regras para o tratamento de soft dollar, tais como recebimento de presentes, cursos, viagens etc.:

É estritamente proibido o recebimento ou oferecimento de entretenimento, presentes, cursos, viagens ou demais benefícios de qualquer valor a/de funcionários públicos, pessoas ou organizações particulares ou públicas. Em caráter excepcional, nos casos de pessoas ou entidades que possuam relacionamento comercial com a Sociedade, é permitido o recebimento de presentes em valor de até R\$ 500,00 (quinhentos reais), conforme expressamente previsto no Código de Ética e Conduta adotado internamente.

10.4. Descrever os planos de contingência, continuidade de negócios e recuperação de desastres adotados:

A Sociedade conta com um Plano de Continuidade de Negócios, cuja ativação consiste no acesso aos dados e informações necessárias ao desempenho das respectivas atividades, através de local diverso da sede social. Dentre as soluções apresentadas estão: backup *on time* na nuvem e acesso remoto aos e-mails e arquivos, através da senha de acesso.

10.5. Descrever as políticas, práticas e controles internos para a gestão do risco de liquidez das carteiras de valores mobiliários:

Os ativos geridos pela Sociedade possuem natureza ilíquida, estando os investidores cientes previamente ao seu ingresso nos fundos. A metodologia utilizada para a aferição e monitoramento do risco de liquidez dos ativos que compõem as carteiras geridas pela Sociedade é baseada no cálculo da média diária das negociações

cujo objetivo consiste no cálculo do número de dias necessários para zerar a posição, considerando ainda a distribuição dos movimentos atípicos de baixa liquidez. Ambos os procedimentos são efetuados mensalmente.

Em situações especiais de iliquidez, assim entendidas aquelas decorrentes de pedidos de resgates incompatíveis com a liquidez existente, ou que possam implicar alteração do tratamento tributário do fundo ou do conjunto dos cotistas, em prejuízo destes últimos, o administrador fiduciário deverá ser imediatamente comunicado, sendo indicadas as providências a serem tomadas e o prazo para solução do desenquadramento identificado.

10.6. Descrever as políticas, as práticas e os controles internos para o cumprimento das normas específicas de que trata o inciso I do art. 33, caso decida atuar na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor:

N/A. A Sociedade não atua na atividade de distribuição.

10.7. Endereço da página do administrador na rede mundial de computadores na qual podem ser encontrados os documentos exigidos pelo art. 16 da Resolução CVM 21:

<https://growinvest.com.br/gestora>

11. Contingências:

11.1. Descrever os processos judiciais, administrativas ou arbitrais que não estejam sob sigilo, em que a empresa figure no polo passivo, que sejam relevantes para os negócios da empresa, indicando:

a) principais fatos:

Não há.

b) valores, bens ou direitos envolvidos:

Não há.

11.2. Descrever os processos judiciais, administrativas ou arbitrais que não estejam sob sigilo, em que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários tenha figurado no polo passivo e tenham afetado sua reputação profissional, indicando:

a) principais fatos:

Não há.

b) valores, bens ou direitos envolvidos:

Não há.

11.3. Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores:

Não há.

11.4. Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo, em que a empresa tenha figurado no polo passivo, indicando:

a) principais fatos:

Não há.

b) valores, bens ou direitos envolvidos:

Não há

11.5. Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo, em que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários tenha figurado no polo passivo e tenha afetado seus negócios ou sua reputação profissional, indicando:

a) principais fatos:

Não há.

b) valores, bens ou direitos envolvidos:

Não há.

12. Declarações adicionais do diretor responsável pela administração, atestando:

Por meio desta, o Diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários da Sociedade declara que:

a) não foi acusado em processos administrativos nem punido, nos últimos 5 (cinco) anos em decorrência de atividade sujeita ao controle e fiscalização da CVM, Banco Central do Brasil, Superintendência de Seguros Privados – SUSEP ou Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC, incluindo que não está inabilitado ou suspenso para o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pelos citados órgãos;

b) não existem condenações por crime falimentar, prevaricação, suborno, concussão, peculato, “lavagem” de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, contra a economia popular, a ordem econômica, as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade pública, o sistema financeiro nacional, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, por decisão transitada em julgado, ressalvada a hipótese de reabilitação;

c) não existem impedimentos para administrar seus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa;

d) não está incluído no cadastro de serviços de proteção ao crédito;

e) não está incluído em relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado;

f) não tem contra si títulos levados a protesto.

São Paulo, 07 de março de 2023

CAIMI FRANCO REIS