

**CATUAÍ GESTORA DE RECURSOS LTDA. (“CATUAÍ ASSET”)
FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA**

25 de março de 2025

Informações referentes a 31 de dezembro de 2024

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA

ANEXO E - RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

Formulário de Referência – Pessoa Jurídica – Art. 17, II

(informações prestadas com base nas posições de 31 de dezembro de 2024)

ADMINISTRADORES DE CARTEIRAS DE VALORES MOBILIÁRIOS

1. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS RESPONSÁVEIS PELO CONTEÚDO DO FORMULÁRIO

1.1. Declarações dos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários e pela implementação e cumprimento de regras, procedimentos e controles internos desta Resolução, atestando que:

a. Reviram o Formulário de Referência

b. O conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da estrutura, dos negócios, da políticas e das práticas adotadas pela Empresa.

Conforme requerido no item acima, **Alfredo Khouri Júnior**, Diretor Responsável pela Administração de Carteiras de Valores Mobiliários, e **Louise Gonçalves de Oliveira Alves Marques**, Diretora Responsável pela Implementação e Cumprimento de Regras, Procedimentos e Controles Internos, atestam que: (i) reviram as informações prestadas no presente Formulário de Referência, e (ii) o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da estrutura, dos negócios, das políticas, e das práticas adotadas pela CATUAÍ ASSET.

São Paulo, 25 de março de 2025.

Alfredo Khouri Júnior

Diretor - Responsável pela Administração de Carteiras de Valores Mobiliários

Louise Gonçalves de Oliveira Alves Marques

Diretora - Responsável pela Implementação e Cumprimento de Regras, Procedimentos e Controles Internos

ADMINISTRADORES DE CARTEIRAS DE VALORES MOBILIÁRIOS	RESPOSTAS
2. HISTÓRICO DA EMPRESA	
<p>2.1. Breve histórico sobre a constituição da Empresa</p>	<p>Constituída em fevereiro de 2018, a CATUAÍ GESTORA DE RECURSOS LTDA. (“<u>CATUAÍ ASSET</u>”) é uma gestora de recursos de terceiros, que tem como foco a gestão de ativos ligados ao mercado imobiliário e, de modo geral, a gestão de títulos e valores mobiliários.</p> <p>Os sócios da CATUAÍ ASSET designaram, em abril de 2018, o Sr. Marcelo Fonseca para o cargo de Diretor de Administração de Carteiras e o Sr. Pedro Henrique Buffara van den Berg para os cargos de Diretor de Compliance, Diretor de Risco e de Diretor de Prevenção à Lavagem de Dinheiro (“<u>PLD/FTP</u>”).</p> <p>Em junho de 2018, os sócios da CATUAÍ ASSET resolveram alterar a composição de sua diretoria, designando o Sr. Antônio Márcio Garcia Luz para o cargo de Diretor de Administração de Carteiras e o Sr. Marcelo Fonseca para os cargos de Diretor de Compliance, de Diretor de Risco e de Diretor de PLD/FTP.</p> <p>Em janeiro de 2019, os sócios da CATUAÍ ASSET resolveram alterar a composição de sua diretoria, designando o Sr. Pedro Henrique Buffara van den Berg para o cargo de Diretor de Administração de Carteiras.</p> <p>Em novembro de 2020, os sócios da CATUAÍ ASSET resolveram alterar a composição de sua diretoria, designando o Sr. Alysson Clapis de Paula para o cargo de Diretor de Compliance, Diretor de Risco e Diretor de PLD/FTP.</p> <p>Em abril de 2021, o sócio Sr. Pedro Henrique Buffara van den Berg deixou de integrar o quadro de quotistas da sociedade. Em 19 de maio de 2021, foi substituído como Diretor de Administração de Carteiras pelo Sr. Alfredo Khouri Junior (“<u>Diretor de Administração de Carteiras</u>”), que também acumula a função de Diretor Presidente.</p> <p>Em janeiro de 2023, os sócios da CATUAÍ ASSET resolveram alterar a composição da sua diretoria, designando o Sr. José Márcio Fonseca Campos para os cargos de: Diretor de Compliance, Diretor de Risco e Diretor de PLD/FTP.</p> <p>Em agosto de 2024, os sócios da CATUAÍ ASSET resolveram alterar a composição da sua diretoria, designando a Sra. Louise Gonçalves de Oliveira Alves Marques para os cargos de: Diretora de Compliance, Diretora de Risco e Diretora de PLD/FTP (“<u>Diretora de Compliance e Risco</u>”).</p>

2.2. Descrever as mudanças relevantes pelas quais tenha passado a Empresa nos últimos 5 (cinco) anos, incluindo:	
a. Os principais eventos societários, tais como incorporações, fusões, cisões, alienações e aquisições de controle societário	Além dos fatos relacionados no item 2.1 deste Formulário de Referência, em abril de 2019, ingressou na sociedade a empresa CG Investimentos S/S Ltda. Atualmente, a participação da CG Investimentos S/S Ltda. no capital social da Gestora é de 1% (um por cento).
b. Escopo das atividades	Desde a sua constituição, a CATUAÍ ASSET atua primordialmente na estruturação e gestão de fundos de investimento imobiliários (" <u>FII</u> ").
c. Recursos humanos e computacionais	Em 2024, a CATUAÍ ASSET contava com 11 colaboradores. Os recursos computacionais incluem: (i) 11 <i>notebooks</i> , com Sistema Windows, Dropbox, Pacote Office, dentre outros aplicativos; (ii) sistema de <i>no-break</i> , (iii) gerador que atende 100% a totalidade do imóvel em que a CATUAÍ ASSET está instalada, (iv) sistemas de distribuição de rede composto por <i>rack</i> central com sistema <i>Cloud Gateway</i> , (v) 03 <i>desktops</i> que atendem as salas de reunião, (vi) <i>link</i> dedicado de internet com fibra óptica, e (vii) sistema Voip de telefonia digital.
d. Regras, políticas, procedimentos e controles internos	A CATUAÍ ASSET mantém atualizadas suas políticas e procedimentos internos, em conformidade com as exigências estabelecidas pela Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021 (" <u>Resolução CVM nº 21</u> "), bem como com o Código de Administração e Gestão de Recursos da ANBIMA (" <u>Código AGRT</u> ") e demais regras da autorregulamentação. Parte destes documentos é pública e está disponível em www.catuaiasset.com.br .
3. RECURSOS HUMANOS	
3.1. Descrever os recursos humanos da empresa, fornecendo as seguintes informações:	
a. Número de sócios	1 (um) sócio pessoa física, o Sr Alfredo Khouri Jr, e 1 (uma) sócia pessoa jurídica, a CG Investimentos S.S. Ltda., que mantém em seu quadro 6 (seis) sócios de serviço, todos com atuação na CATUAÍ ASSET.
b. Número de empregados	0 (nenhum)
c. Número de terceirizados	4 (quatro).
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, desta Resolução	Gestão de fundos de investimento voltados ao mercado imobiliário, em especial, FII. Certificações: CGA, CGE e CFG.

<p>e. Lista das pessoas naturais que são registradas na CVM como Administradores de Carteiras de Valores Mobiliários e atuam exclusivamente como prepostos ou empregados da empresa</p>	<p>Sr. Alfredo Khouri Júnior CPF: 022.179.119-10</p>
<p>4. AUDITORES</p>	
<p>4.1. Em relação aos auditores independentes, indicar, se houver:</p>	
<p>a. Nome empresarial</p>	<p>Não há.</p>
<p>b. Data da contratação dos serviços</p>	<p>N/A.</p>
<p>c. descrição dos serviços contratados</p>	<p>N/A.</p>
<p>5. RESILIÊNCIA FINANCEIRA</p>	
<p>5.1. Com base nas demonstrações financeiras, ateste:</p>	
<p>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 carteiras de valores mobiliários</p>	<p>Sim.</p>
<p>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)</p>	<p>Sim.</p>
<p>5.2. Demonstrações financeiras e relatório de que trata o § 5º do art. 1º desta Resolução</p>	<p>N/A.</p>
<p>6. ESCOPO DAS ATIVIDADES</p>	
<p>6.1. Descrever detalhadamente as atividades desenvolvidas pela empresa, indicando, no mínimo:</p>	
<p>a. Tipos e características dos serviços prestados (gestão discricionária, planejamento patrimonial, controladoria, tesouraria, etc.)</p>	<p>A CATUAÍ ASSET presta serviços de gestão discricionária de fundos de investimento.</p>
<p>b. Tipos e características dos produtos administrados ou geridos (fundos de investimento, fundos de</p>	<p>A CATUAÍ ASSET presta serviços de gestão de FIIs e veículos de investimento voltados ao mercado imobiliário.</p>

investimento em participação, fundos de investimento imobiliário, fundos de investimento em direitos creditórios, fundos de índice, clubes de investimento, carteiras administradas, etc.)	
c. Tipos de valores mobiliários objeto de administração e gestão	Cotas de FII, títulos públicos, cotas de fundos de investimento geridos por terceiros, títulos de renda fixa, ações do mercado imobiliário negociadas na B3 e demais valores mobiliários lastreados ou relacionados ao mercado imobiliário.
d. Se atua na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor	A CATUAÍ ASSET não atua na distribuição de cotas dos fundos de investimento de que é gestora.
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 interesses existentes entre tais atividades; e	Não há. A CATUAÍ ASSET não desenvolve outras atividades.
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 sob mesmo controle que tenham conflito direto com as atividades desenvolvidas pela CATUAÍ ASSET.
6.3. Descrever o perfil dos investidores de fundo 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)	639 (seiscentos e trinta e nove) investidores qualificados.
b. Número de investidores, dividido por:	
i. Pessoas naturais	568 (quinhentos e sessenta e oito).
ii. Pessoas jurídicas (não financeiras ou institucionais)	07 (sete).
iii. Instituições financeiras	0 (zero)
iv. Entidades abertas de previdência complementar	0 (zero)
v. Entidades fechadas de previdência complementar	0 (zero)

vi.	Regimes próprios de previdência social	0 (zero)
vii.	Seguradoras	0 (zero).
viii.	Sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil	0 (zero)
ix.	clubes de investimento	0 (zero)
x.	Fundos de investimento	61 (sessenta e um).
xi.	Investidores não residentes	2 (dois).
xii.	Outros:	1 (um) - (Sindicato)
c.	Recursos financeiros sob administração (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados)	R\$ 426.899.900,51 (quatrocentos e vinte e seis milhões, oitocentos e noventa e nove mil, novecentos reais e cinquenta e um centavos).
d.	Recursos financeiros sob administração aplicados em ativos financeiros no exterior	0 (zero).
e.	Recursos financeiros sob administração de cada um dos 10 (dez) maiores clientes (não é necessário identificar os nomes)	1. R\$ 52.356.177,79. 2. R\$ 18.051.219,25. 3. R\$ 18.044.893,39. 4. R\$ 18.041.730,46. 5. R\$ 10.014.943,16. 6. R\$ 9.759.837,22. 7. R\$ 8.011.954,53. 8. R\$ 7.870.543,53. 9. R\$ 7.596.668,22. 10. R\$ 7.201.587,12.
e.	Recursos financeiros sob administração, dividido entre investidores:	
i.	Pessoas naturais	R\$ 269.906.610,06
ii.	Pessoas jurídicas (não financeiras ou institucionais)	R\$ 4.215.072,39
ii.	Instituições financeiras	0 (zero)

iii. Entidades abertas de previdênciacomplementar	0 (zero)
iv. Entidades fechadas de previdênciacomplementar	0 (zero)
v. Regimes próprios de previdência social	0 (zero)
vi. Seguradoras	0 (zero)
vii. Sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil	0 (zero)
viii. Clubes de investimento	0 (zero)
ix. Fundos de investimento	R\$ 142.078.119,26
x. Investidores não residentes	R\$ 6.694.121,54
xi. Outros:	R\$ 4.005.977,26
Total	R\$ 426.899.900,51

6.4. Fornecer o valor dos recursos financeiros sob administração, dividido entre:

a. Ações	R\$ 9.098.958,00
b. Debêntures e outros títulos de renda fixa emitidos por pessoal jurídicas não financeiras	0 (zero)
c. Títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas financeiras	0 (zero)
d. Cotas de fundos de investimento em ações	0 (zero)
e. Cotas de fundos de investimento em participações	0 (zero)
f. Cotas de fundos de investimento imobiliário	R\$ 5.550.261,35
g. Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios	0 (zero)
h. Cotas de fundos de investimento em renda fixa	R\$ 36.822.688,77

i. Cotas de outros fundos de investimento	0 (zero)
j. Derivativos (valor de mercado)	0 (zero)
k. Outros valores mobiliários	0 (zero)
l. Títulos públicos	R\$ 945.527,64
m. Outros ativos	R\$ 649.998.793,81, dos quais R\$ 603.441.395,82 estão investidos em imóveis para renda ou venda, acabados ou em construção.
Total	R\$ 702.416.229,57
6.5. Descrever o perfil dos gestores de recursos das carteiras de valores mobiliários nas quais o administrador exerce atividades de administração fiduciária	N/A.
6.6. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes	Não há outras informações relevantes.
7. Grupo econômico	
7.1. Descrever o grupo econômico em que se insere a empresa, indicando:	
a. Controladores diretos e indiretos	Sr. Alfredo Khouri Júnior e CG Investimentos S/S Ltda.
b. Controladas e coligadas	Não há.
c. Participações da empresa em sociedades do grupo	Não há.
d. Participações de sociedades do grupo na empresa	Não há.
e. Sociedades sob controle comum	Não há.
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

8. Estrutura operacional e administrativa	
8.1. Descrever a estrutura administrativa da empresa, conforme estabelecido no seu contrato ou estatutosocial e regimento interno, identificando:	
<p>a. Atribuições de cada órgão, comitê e departamento técnico</p>	<p><u>COMITÊ EXECUTIVO:</u></p> <p>Neste comitê, composto pelo Diretor de Administração de Carteiras e pela Diretora de Compliance e Risco, é definida a política geral dos negócios da CATUAÍ ASSET, por meio de deliberações sobre assuntos considerados estratégicos para a gestora (“<u>Comitê Executivo</u>”).</p> <p>A Diretora de Compliance e Risco possui poder de veto em matérias que tangenciem assuntos relacionados a compliance, risco e a atividade de gestão de recursos.</p> <p>Nas demais matérias, prevalece o voto do Diretor de Administração de Carteiras, que, no momento, exerce também a função de Diretor Presidente.</p> <p>Atribuições principais:</p> <p>Configuram as principais atribuições do Comitê Executivo e de seus membros: (i) aprovar os relatórios de auditoria dos fundos sob gestão da CATUAÍ ASSET; (ii) analisar e discutir a conjuntura econômica e as mudanças regulatórias que possam afetar o desempenho dos fundos de investimento; (iii) aprovar a implantação de novos produtos; (iv) aprovar a contratação de terceiros e fornecedores, a aquisição de equipamentos de informática, telecomunicações, <i>softwares</i> e itens do imobilizado; e (v) acompanhar os trabalhos da Diretora de Compliance e Risco no atendimento à regulamentação e à autorregulamentação aplicáveis à CATUAÍ ASSET, determinando eventuais adequações, quando necessário.</p>

COMITÊ DE INVESTIMENTO E RISCO:

Este comitê, composto pelo Diretor de Administração de Carteiras e pela Diretora de Compliance e Risco, tem como função monitorar o mercado e os fundos de investimento sob gestão da CATUAÍ ASSET, sugerir aperfeiçoamentos nas questões relativas às posições e operações nos diferentes mercados em que a gestora atua, bem como analisar relatórios de riscos a fim de orientar a implementação de eventuais melhorias neles sugeridas (“Comitê de Investimento e Risco”).

As deliberações do Comitê de Investimentos e Riscos são tomadas pelo Diretor de Administração de Carteiras, que, no momento, é também Diretor Presidente. Com o objetivo de garantir a independência funcional das diretorias, é assegurado à Diretora de Compliance e Risco o poder de veto.

Atribuições principais:

Configuram as principais atribuições de monitoramento do Comitê de Investimento e Risco: (i) elaborar a análise do cenário econômico atual; (ii) analisar as carteiras e a respectivas performances; e (iii) analisar os riscos, nos termos da Política de Gestão de Riscos.

Atribuições de Atuação:

Configuram atribuições de atuação do Comitê de Investimento e Risco: (i) propor investimentos por meio de estudos específicos de oportunidades; (ii) determinar e revisar os objetivos e estratégias, alinhados às políticas da área de riscos; (iii) definir estratégias de investimentos em renda fixa e do caixa; (iv) definir os limites globais e específicos para a exposição aos distintos tipos de risco, considerando, inclusive, os riscos no consolidado; e (v) acompanhar os resultados das carteiras e estabelecer mudanças nas estratégias definidas, quando aplicável.

Atribuições de Supervisão:

Configuram atribuições de supervisão do Comitê de Investimento e Risco e de seus membros aprovar: (i) novos investimentos; (ii) recomendações de desinvestimento; (iii) limites de concentração de ativos; e (iv) limites de risco para cada carteira de ativos.

COMITÊ DE COMPLIANCE:

Presidido pela Diretora de Compliance e Risco, este comitê tem como objetivo discutir os processos internos e propor mudanças que melhorem os controles e procedimentos internos (“Comitê de Compliance”).

As deliberações do Comitê de Compliance são tomadas pela maioria dos votos, sendo atribuído a cada participante o direito de voto. Adicionalmente, com o objetivo de assegurar a independência funcional da área, de que trata o Art. 4º, inciso VIII, § 3º da Resolução CVM nº 21, é assegurado o poder de veto à Diretora de Compliance e Risco.

Atribuições Principais:

Configuram atribuições do Comitê de Compliance e de seus membros: (i) discutir as políticas para a área de riscos, assim como as eventuais modificações realizadas; (ii) discutir os procedimentos que adequem os controles internos ao cumprimento das normas aplicáveis à CATUAÍ ASSET, bem como aos regulamentos dos Fundos de Investimento; (iii) avaliar as consequências que as mudanças regulatórias poderão gerar nos negócios da CATUAÍ ASSET e nos Fundos de Investimento; e (iv) adotar processo sistemático de avaliação, devidamente formalizado, do desempenho e da adequação dos controles internos da CATUAÍ ASSET.

Atribuições de Monitoramento:

Configuram atribuições de monitoramento do Comitê de Compliance recomendar: (i) limites específicos para os riscos discricionários, assim como os níveis de tolerância em relação aos riscos não discricionários; (ii) metodologia e procedimentos para identificar, medir, controlar, limitar, informar e supervisionar os riscos a que estão sujeitos; e (iii) ações corretivas para a área de gestão de riscos.

Adicionalmente, compete ao Comitê de Compliance assegurar que os limites de risco globais e específicos, para os riscos discricionários, assim como os níveis de tolerância, em relação aos riscos não discricionários, sejam de conhecimento de todo o pessoal envolvido na tomada de decisão sobre os investimentos.

b. Em relação aos comitês, sua composição, frequência com que são realizadas suas reuniões e a forma como são registradas suas decisões

COMITÊ EXECUTIVO:

Composição:

Diretor de Administração de Carteiras e Diretora de Compliance e Risco, bem como eventualmente colaboradores convidados envolvidos especialmente nos assuntos em pauta.

Periodicidade de Reuniões e Registro de Decisões: o Comitê Executivo se reúne uma vez por ano, podendo existir reuniões adicionais, convocadas pelo Diretor de Administração de Carteiras. As reuniões são registradas em atas, que ficam arquivadas na sede da CATUAÍ ASSET, bem como na plataforma Dropbox.

COMITÊ DE INVESTIMENTO E RISCO:

Composição:

Diretor de Administração de Carteiras e Diretora de Compliance e Risco, bem como colaboradores convidados envolvidos nos assuntos em pauta.

Periodicidade de Reuniões:

O Comitê Executivo se reúne uma vez por mês ou de acordo com a demanda de avaliação e aprovação de investimentos e desinvestimentos. O registro das deliberações é formalizado por meio das atas de reunião a serem arquivadas na sede da CATUAÍ ASSET, bem como na plataforma Dropbox.

COMITÊ DE COMPLIANCE:

Composição:

Diretora de Compliance e Risco e, eventualmente, colaboradores convidados.

Periodicidade de Reuniões:

O Comitê de Compliance se reúne semestralmente ou quando necessário, mediante convocação da Diretora de Compliance e Risco. O registro das deliberações é formalizado por meio de ata da reunião a ser arquivada na sede da CATUAÍ ASSET, bem como na plataforma Dropbox.

<p>c. Em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais</p>	<p>Sr. Alfredo Khouri Junior (Diretor Presidente e Diretor de Administração de Carteiras)</p> <p>Responsável pela administração, orientação e direção dos negócios em geral, observadas as competências específicas das demais diretorias.</p> <p>São atribuições deste diretor: (i) convocar e presidir o Comitês Executivo e o Comitê de Investimentos e Risco; (ii) tomada de decisão de investimento, com a verificação das análises efetuadas pela área de gestão, em especial no mercado imobiliário, em razão de sua responsabilidade como Diretor de Administração de Carteiras, na forma da Resolução CVM nº 21; (iii) constituir procuradores judiciais ou extrajudiciais em nome da CATUAÍ ASSET para acompanhamento de assuntos de interesse da gestora perante repartições públicas, concessionárias de serviços públicos, empresas públicas, autarquias e sociedades de economia mista; (iv) comandar a área administrativa e financeira da empresa; e (v) celebrar contratos de prestação de serviços.</p>
<p>c. Em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais (continuação)</p>	<p>Sra. Louise Gonçalves de Oliveira Alves Marques (Diretora de Risco, Diretora de Compliance e Diretora de PLD/FTP).</p> <p>Responsável pelo cumprimento das regras, políticas, procedimentos e controles internos estabelecidos pela CATUAÍ ASSET.</p> <p>São atribuições desta diretora: (i) implementar e garantir o cumprimento da Política de Gestão de Risco; do Manual de Compliance e Controles Internos e da Política de PLD/FTP; (ii) manter o programa de controles internos; (iii) definir as práticas de governança; e (iv) responder pelos assuntos jurídicos da CATUAÍ ASSET.</p>
<p>8.2. Caso a empresa deseje, inserir organograma da estrutura administrativa da empresa, desde que compatível com as informações apresentadas no item anterior (8.1.)</p>	<p>N/A</p>

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:

a. Nome	ALFREDO KHOURI JÚNIOR		LOUISE GONÇALVES DE OLIVEIRA ALVES MARQUES
b. Idade	45 anos		34 anos
c. Profissão	Empresário e Administrador de Empresas		Advogada
d. CPF	022.179.119-10		416.652.378-30
e. Cargo Ocupado	Diretor Presidente	Diretor de Administração de Carteiras	Diretora de Risco, Compliance e PLD/FTP
f. Data de Posse	20 ago 24	20 ago 24	20 ago 24
g. Prazo de mandato	3 anos		3 anos
h. Outros cargos ou funções exercidas na empresa	Membro dos Comitês: Executivo e Investimento e Risco		Membro dos Comitês: Executivo, Investimento e Risco e Compliance

8.4. Em relação aos diretores responsáveis pela administração de valores mobiliários, fornecer:	
a. currículo, contendo as seguintes informações:	
<ul style="list-style-type: none"> • Alfredo Khouri Júnior • 022.179.119-10 	
i. Cursos Concluídos	Fundação Armando Alvares Penteado - FAAP, São Paulo. Bacharel em Administração – 23.01.2003
ii. aprovação em exame de certificação profissional	ANBIMA CGA – 04.03.2021 CGE – 04.03.2021 CFG – 04.03.2021
iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:	CATUAÍ ASSET Gestora de recursos independente, com foco na gestão de ativos ligados ao mercado imobiliário.
<ul style="list-style-type: none"> • nome da empresa 	Período: 02/2018 – Atual
<ul style="list-style-type: none"> • cargo e funções inerentes ao cargo 	<u>Diretor Presidente e Diretor de Administração de Carteiras</u> Membro do Comitê Executivo, bem como responsável por: (i) administrar, orientar e direcionar os negócios em geral, observadas as competências específicas das demais diretorias; (ii) constituir procuradores judiciais ou extrajudiciais em nome da Sociedade; (iii) celebrar contratos de prestação de serviços com clientes; e (iv) tomada de decisão de investimentos.
<ul style="list-style-type: none"> • atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram 	
<ul style="list-style-type: none"> • datas de entrada e saída do cargo 	
8.5. Em relação ao diretor responsável pela implementação e cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos e desta Resolução, fornecer:	
a. currículo, contendo as seguintes informações:	
<ul style="list-style-type: none"> • Louise Gonçalves de Oliveira Alves Marques • 416.652.378-30 	
i. Cursos Concluídos	Universidade Presbiteriana Mackenzie – São Paulo Bacharel em Direito – junho/2014.
ii. aprovação em exame de certificação profissional (opcional)	Sim. OAB/SP: 351.213.
iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:	CATUAÍ ASSET Gestora de recursos independente, com foco na gestão de ativos ligados ao mercado imobiliário.
<ul style="list-style-type: none"> • nome da empresa 	Período: 10/2023 – Atual.

<ul style="list-style-type: none"> • cargo e funções inerentes ao cargo 	<p><u>Diretora Jurídica, de Compliance, de Riscos e de PLD/FTP</u></p>
<ul style="list-style-type: none"> • atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram 	<p>Membro dos Comitês Executivo, de Riscos, e de compliance, bem como responsável pela: (i) gestão dos escritórios terceirizados, definir as estratégias (consultivas e litigiosas); (ii) negociação direta com <i>players</i> de mercado, clientes, fornecedores e prestadores de serviço; (iii) estruturação jurídica e comercial dos ativos a serem investidos pelos fundos geridos; e (iv) área de compliance, riscos e PLD/FTP.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • datas de entrada e saída do cargo 	<p>RB INVESTIMENTOS DTVM LTDA.</p> <p>Período: 01/2023 – 10/2023</p> <p><u>Estruturadora (Mercado de Capitais)</u></p> <p>Responsável pela: (i) negociação dos documentos inerentes às operações, coordenando os times internos, assessores externos e prestadores de serviço; (ii) área de estruturação; (iii) elaboração e coordenação, em conjunto com engenheiro da obra, de cronograma físico-financeiro dos empreendimentos; e (iv) contato direto com órgãos reguladores.</p> <p>RB CAPITAL HOLDING</p> <p>Período: 10/2018 – 01/2023</p> <p><u>Advogada Senior e Estruturadora</u></p> <p>Responsável pela: (i) negociação, supervisão, análise e elaboração de contratos/documentos relacionados à operações imobiliárias; (ii) estruturação jurídico-imobiliária das operações de <i>special opportunities</i> e <i>distressed assets</i>, realizando a estruturação jurídica e coordenação dos demais times; e (iii) suporte jurídico a todas as áreas da empresa em assuntos relacionados às operações imobiliárias e de mercado de capitais, societárias, auditorias, definição de estratégias em litígios e análise de contratos.</p>

8.6. Em relação ao diretor responsável pela gestão de risco, caso não seja a mesma pessoa indicada no item anterior, fornecer:

a. currículo, contendo as seguintes informações:

<p>i. cursos concluídos</p>	<p>Idem ao item 8.5</p>
<p>ii. aprovação em exame de certificação profissional</p>	
<p>iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:</p>	

<ul style="list-style-type: none"> • nome da empresa 	
<ul style="list-style-type: none"> • cargo e funções inerentes ao cargo 	
<ul style="list-style-type: none"> • atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram 	
<ul style="list-style-type: none"> • datas de entrada e saída do cargo 	
<p>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:</p>	
<p>a. currículo, contendo as seguintes informações:</p>	
<p>i. cursos concluídos</p>	N/A.
<p>ii. aprovação em exame de certificação profissional</p>	
<p>iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • nome da empresa 	
<ul style="list-style-type: none"> • cargo e funções inerentes ao cargo 	
<ul style="list-style-type: none"> • atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram 	
<ul style="list-style-type: none"> • datas de entrada e saída do cargo 	
<p>8.8. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de recursos, incluindo:</p>	
<p>a. quantidade de profissionais</p>	Total de 4 (quatro) profissionais, sendo o Sr. Ernesto Ike Rahmani, Sr. Alex Kolberg Ferraz, Sr. Otávio de Melo Droghetti e Sr. Odilson Gomes Braz Neto, todos analistas de investimentos.
<p>b. natureza das atividades desenvolvidas pelos integrantes</p>	Os integrantes da área de gestão de recursos desenvolvem as seguintes atividades: (i) prospecção e análise de investimentos; (ii) estruturação e execução de estratégias; (iii) gestão de portfólios financeiros.

<p>c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos</p>	<p>A CATUAÍ ASSET conta com o sistema Broadcast da Agência Estado, com informações online em tempo real que oferecem soluções eletrônicas para os mercados profissionais, para o acompanhamento dos mercados financeiros e notícias em tempo real. Adicionalmente, conta com relatórios e análises de “sell side” de bancos e corretoras sobre os mercados e economia.</p> <p>Para o mercado imobiliário, a CATUAÍ ASSET realiza pesquisa mercadológica utilizando revistas especializadas, sites e plataformas de geolocalização, Clube FII, Hiperdados, Buildings, jornais, publicações específicas, além de participação em fóruns do setor, que contam com presença de grandes players do mercado.</p>
<p>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:</p>	
<p>a. quantidade de profissionais</p>	<p>Total de 2 (dois) profissionais especializados, sendo Louise Gonçalves de Oliveira Alves Marques, Diretora Jurídica, de Risco, de Compliance e de PLD/FTP, e Raphael Oswaldo de Andrade Oliveira, analista jurídico.</p> <p>Além dos profissionais acima, a CATUAÍ ASSET conta com assessoria especializada de escritório terceiro para os temas regulatório, compliance e PLD/FTP.</p>
<p>b. natureza das atividades desenvolvidas pelos integrantes</p>	<p>As funções desempenhadas pela área de compliance compreendem: (i) desenvolver indicadores para monitoramento, periódico e proativo, das diferentes áreas da CATUAÍ ASSET, suas funções e atividades; (ii) estabelecer processos para identificar, medir, monitorar e controlar os riscos incorridos; e (iii) implantar políticas adequadas de controles internos e estabelecer uma cultura organizacional que enfatize e demonstre, a todos os níveis hierárquicos a importância desses controles.</p> <p>A descrição completa das atividades pode ser encontrada no Manual de Compliance e Controles Internos.</p>
<p>c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos</p>	<p>As rotinas, procedimentos e sistemas da informação empregados pela área de compliance da CATUAÍ ASSET estão detalhados nos manuais e políticas da gestora, e incluem: (i) apresentação de manuais e o treinamento de novos membros; (ii) monitoramento da implementação de políticas e procedimentos; (iii) acompanhamento e catalogação de normas que regulam a atividade da CATUAÍ ASSET; (iv) verificação de conformidade com a política de segurança da informação, tanto no tratamento de informação em formato físico quanto digital; (v) verificação de não aderência e imputação de sanções; (vi) verificação periódica de cumprimento da Política de Negociação de Valores Mobiliários pelos Colaboradores, em base amostral; (vii) análise de eventuais infrações às normas vigentes, cometidas pelos colaboradores; (viii) verificação da aderência aos procedimentos sobre conflito de</p>

	interesses; (ix) cumprimento dos controles internos quando da contratação de terceiros; e (x) envio, aos reguladores, de informações eventuais e periódicas de responsabilidade da CATUAÍ ASSET.
d. forma com a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor	<p>A Diretora de Compliance e Risco é um membro estatutário com poderes para agir em todas as áreas da organização, tem acesso a toda a estrutura da CATUAÍ ASSET, informações das operações e de seus membros, tendo autonomia para a aplicação de sanções.</p> <p>A estrutura de governança e exercício de voto nos Comitês competentes, asseguram a independência das decisões da área de compliance, bem como sua efetividade. A independência e autonomia são asseguradas pelo poder de veto.</p>
8.10. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de riscos, incluindo:	
a. quantidade de profissionais	<p>Total de 1 (um) profissional, sendo Sra Louise, Diretora de Risco, Controles Internos e Compliance.</p> <p>Além da profissional acima, a CATUAÍ ASSET conta com assessoria especializada de escritório terceiro para os temas regulatório, compliance, riscos e PLD/FTP.</p>
b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes	<p>As principais funções desempenhadas pela área de gestão de risco compreendem: (i) mensurar, monitorar e ajustar a exposição a risco das carteiras dos fundos de investimento a partir dos limites estabelecidos nos Comitês de Investimento e Risco e/ou nos regulamentos de cada fundo; (ii) validar a precificação dos ativos e o enquadramento de mandatos; e (iii) desenvolver metodologias de gestão ativa de riscos.</p>
c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	<p>São utilizados modelos próprios e também planilhas desenvolvidas pela CATUAÍ ASSET para o cálculo e monitoramento da exposição ao risco e a elaboração de relatórios disponibilizados a todos os membros do Comitê de Investimentos e Risco.</p> <p>As rotinas, procedimentos e sistemas de informação empregados pela área de gestão de riscos da CATUAÍ ASSET estão detalhados nos Manuais e Políticas da Gestora, e incluem: (i) certificar-se da existência de plena observância ao Código de Conduta e Ética da CATUAÍ ASSET; (ii) identificar, avaliar, controlar e sugerir novas práticas de controle que deverão mitigar a exposição da CATUAÍ ASSET ao risco; (iii) disseminar a cultura de contingenciamento de risco em todos os níveis; (iv) analisar e revisar a Política de Gestão de Risco; (v) divulgar a estratégia de gerenciamento do risco; (vi) estabelecer mecanismos adequados de reporte interno e externo; e (vii) estabelecer mecanismos de supervisão, controles e processos para supervisão baseada em risco de terceiros contratos. A metodologia adotada para a gestão do risco, é aprovada em Reunião do Comitê de Investimento e Risco.</p>

<p>d. a forma com a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor</p>	<p>A estrutura de governança e exercício de voto nos Comitês garantem a independência das decisões da área de gestão de riscos, bem como a efetividade na implementação de suas decisões. Isso se faz por meio da participação da Diretora de Compliance e Risco no Comitê Executivo e no Comitê de Investimento e Risco, com poder de veto.</p>
<p>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:</p>	
<p>a. quantidade de profissionais</p>	<p>N/A.</p>
<p>b. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos</p>	<p>N/A.</p>
<p>c. a indicação de um responsável pela área e descrição de sua experiência na atividade</p>	<p>N/A.</p>
<p>8.12. Fornecer informações sobre a área responsável pela distribuição de cotas de fundos de investimento, incluindo:</p>	
<p>a. quantidade de profissionais</p>	<p>N/A.</p>
<p>b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes</p>	<p>N/A.</p>
<p>c. programa de treinamento dos profissionais envolvidos na distribuição de cotas</p>	<p>N/A.</p>
<p>d. infraestrutura disponível, contendo relação discriminada dos equipamentos e serviços utilizados na distribuição</p>	<p>N/A.</p>
<p>e. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos</p>	<p>N/A.</p>
<p>8.13. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes</p>	<p>Não há outras informações relevantes.</p>
<p>9. REMUNERAÇÃO DA EMPRESA</p>	
<p>9.1. Em relação a cada serviço prestado ou produto gerido, conforme descrito no item 6.1, indicar as</p>	<p>A remuneração da CATUAÍ ASSET é uma fração das taxas de administração e prêmio de performance, quando aplicável, das carteiras geridas pela gestora. Estas são definidas em cada regulamento dos</p>

principais formas de remuneração que pratica.	fundos geridos pela CATUAÍ ASSET.
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:	
a. taxas com bases fixas	100% (cem por cento)
b. taxas de performance	0% (zero)
c. taxas de ingresso	0% (zero)
d. taxas de saída	0% (zero)
e. outras taxas	0% (zero)
9.3. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes	Não há outras informações relevantes.
10. REGRAS, PROCEDIMENTOS E CONTROLES INTERNOS	
10.1. Descrever a política de seleção, contratação e supervisão de prestadores de serviços	<p>Nos termos da Política de Contratação de Terceiros da CATUAÍ ASSET, a contratação de terceiros deverá observar os seguintes critérios: (i) análise da necessidade da terceirização a ser efetuada pelo gestor da área solicitante; e (ii) análise a viabilidade de terceirização envolvendo itens especificados em referida política, tais como (a) custo de execução por terceiros <i>versus</i> custo de execução interna; (b) qualidade da execução por terceiros <i>versus</i> qualidade da execução interna; (c) benefícios da terceirização; e (d) riscos da terceirização.</p> <p>No caso de contratação para o fundo de investimento, classificar o grau de risco conforme os serviços a serem prestados e pelo potencial de dano para os investidores e para a integridade do mercado financeiro e de capitais.</p>
10.2. Descrever como os custos de transação com valores mobiliários são monitorados e minimizados:	<p>Os custos de transação compreendem as corretagens cobradas pelas corretoras na renda variável (<i>e.g.</i>, ações negociadas na B3), sendo que nas operações de renda fixa o custo de transação esta embutido no preço do ativo.</p> <p>No que se refere à renda variável, a empresa opera com pelo menos 2 (dois) intermediários, <i>i.e.</i>, bancos ou corretoras, realizando a distribuição de ordens em conformidade com o Manual de Compliance e Controles Internos, sendo atribuídas, majoritariamente para aquela que apresentar menor taxa de corretagem, observados os requisitos apontados no referido Manual de Compliance e Controles Internos. O</p>

	<p>critério <i>best execution</i> é considerado.</p> <p>Compete à área de <i>backoffice</i> monitorar todas as transações calculando as corretagens e preços acordados.</p>
<p>10.3. Descrever as regras para o tratamento de <i>soft dollar</i>, tais como recebimento de presentes, cursos, viagens, etc.</p>	<p>Conforme disposto no Código de Conduta e Ética da CATUAÍ ASSET, não é possível aceitar ou oferecer, direta ou indiretamente, favores ou presentes de valor acima de R\$ 500,00 (quinhentos reais). É permitido aceitar convites para feiras, palestras e cursos que visem o aprimoramento profissional, nestes casos, o aceite e participação estão condicionados à prévia autorização da Diretora de Compliance e Risco.</p> <p>Os brindes e convites não podem resultar em uma mudança de relacionamento com a instituição doadora ou que venham a influenciar decisões, facilitar negócios, ou beneficiar terceiros.</p> <p>As regras para tratamento de brindes, presentes e hospitalidades estão detalhadas nos Manuais e Políticas da Gestora, especialmente, no Código de Ética, e no Manual de Compliance e Controles Internos.</p>
<p>10.4. Descrever os planos de contingência, continuidade de negócios e recuperação de desastres adotados</p>	<p>A continuidade das atividades da CATUAÍ ASSET, no caso de indisponibilidade, temporária ou permanente, das instalações de uso habitual, é assegurada pelos processos e procedimentos apontados no Manual de Compliance e Controles Internos.</p> <p>Todos os documentos eletrônicos são arquivados e mantidos no sistema Dropbox. Assim, por meio da tecnologia de nuvem, fica resguardado o acesso a todos os dados essenciais ao funcionamento da gestora, em qualquer localidade, mesmo no caso de indisponibilidade de suas instalações habituais.</p> <p>Com <i>login</i> e senha, os colaboradores da empresa conseguem acessar os seus arquivos de qualquer computador, possibilitando a todos os diretores e funcionários trabalharem remotamente.</p> <p>Na nuvem há também um diretório com todos os dados de contato dos colaboradores, assim como os contatos das pessoas essenciais para o dia a dia da empresa e dos fundos.</p>
<p>10.5. Descrever as políticas, práticas e controles internos para a gestão do risco de liquidez das carteiras de valores mobiliários</p>	<p>O gerenciamento de risco das carteiras de valores mobiliários e dos fundos de investimento geridos é descrito na Política de Gestão de Riscos. Nos termos desta, sob a responsabilidade da Diretora de Compliance e Risco, é atribuída a área de <i>backoffice</i>, o monitoramento à liquidez dos fundos, cabendo-lhes a análise dos passivos conhecidos (contas a pagar, resgates, compras a liquidar etc.).</p>

<p>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</p>	<p>N/A.</p>
<p>10.7. Endereço da página do administrador na rede mundial de computadores na qual podem ser encontrados os documentos exigidos pelo art. 16 desta Resolução</p>	<p>www.catuaiasset.com.br</p>
<p>11. CONTINGÊNCIAS</p>	
<p>11.1. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a empresa figure no polo passivo, que sejam relevantes para os negócios da empresa, indicando:</p>	
<p>a. principais fatos</p>	<p>Não há.</p>
<p>b. valores, bens ou direitos envolvidos</p>	
<p>11.2. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários figure no polo passivo e que afetem sua reputação profissional, indicando:</p>	
<p>a. principais fatos</p>	<p>Não há.</p>
<p>b. valores, bens ou direitos envolvidos</p>	
<p>11.3. Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores</p>	<p>Não há.</p>
<p>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:</p>	
<p>a. principais fatos:</p>	<p>Não há.</p>
<p>b. valores, bens ou direitos envolvidos</p>	
<p>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:</p>	
<p>a. principais fatos</p>	<p>Não há.</p>

b. valores, bens ou direitos envolvidos	

12. Declarações adicionais do diretor responsável da administração, informando sobre:

Eu, **ALFREDO KHOURI JUNIOR**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 5.806.535-8 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o n. 022.179.119-10, na qualidade de Diretor Responsável pela Administração de Carteiras de Valores Mobiliários e, de responsável perante a CVM, da **CATUAÍ GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.976.481/0001-57, declaro:

- a.** Não sofri acusações decorrentes de processos administrativos, bem como punições sofridas, 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 da Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC, incluindo que não estou inabilitado ou suspenso para o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pelos citados órgãos.
- b.** Que não tive 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 penacriminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, por decisão transitada em julgado, ressalvada a hipótese de reabilitação.
- c.** Que não estou impedido de administrar seus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa.
- d.** Que não estou incluído no cadastro de serviços de proteção ao crédito.
- e.** Que não estou incluído em relações de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado.
- f.** Que não tenho títulos, contra mim, levados a protesto.

São Paulo, 25 de março de 2025.

Alfredo Khouri Júnior

Diretor Responsável pela Administração de Carteiras de Valores Mobiliários