

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA.

(informações prestadas com base nas posições de 30 de dezembro de 2016)

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 e desta Instrução, atestando que:	Vide Anexo 1.1. abaixo.
a. reviram o formulário de referência	
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	
2. Histórico da empresa¹	
2.1. Breve histórico sobre a constituição da empresa	Fundada em outubro de 2006, atuou sob a denominação de Mauá Finanças Administração de Recursos Ltda. na gestão de fundos de investimentos offshore. Em maio de 2016 teve seu nome alterado para Mauá Capital Real Estate Ltda. e passou a atuar na gestão de fundos de investimentos focados no segmento imobiliário.
2.2. Descrever as mudanças relevantes pelas quais tenha passado a empresa nos últimos 5 (cinco) anos, incluindo:	

¹ A empresa deve informar apenas dados relativos à área envolvida na administração de carteiras de valores mobiliários, caso exerça outras atividades.

a. os principais eventos societários, tais como incorporações, fusões, cisões, alienações e aquisições de controle societário	Em maio de 2016 sua composição societária foi alterada para aquela que consta no seu Contrato Social.
b. escopo das atividades	Em maio de 2016 a empresa deixou de fazer gestão de fundos de investimentos offshore para se concentrar na atividade de gestão de fundos de investimentos focados no segmento imobiliário.
c. recursos humanos e computacionais	Não se aplica.
d. regras, políticas, procedimentos e controles internos	Não se aplica.
3. Recursos humanos²	
3.1. Descrever os recursos humanos da empresa, fornecendo as seguintes informações:	
a. número de sócios	12
b. número de empregados	0
c. número de terceirizados	0
d. 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	Eduardo Camara Lopes CPF 153.273.438-71
4. Auditores	
4.1. Em relação aos auditores independentes, indicar, se houver:	
a. nome empresarial	As demonstrações financeiras da gestora não são auditadas por auditores independentes.

² A empresa deve informar apenas dados relativos à área envolvida na administração de carteiras de valores mobiliários, caso exerça outras atividades.

b. data de contratação dos serviços	Não se aplica.
c. descrição dos serviços contratados	Não se aplica.
5. Resiliência financeira	
5.1. Com base nas demonstrações financeiras, ateste:	Vide Anexo 5.1. abaixo.
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	
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)	
5.2. Demonstrações financeiras e relatório de que trata o § 5º do art. 1º desta Instrução³	Não se aplica.
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 de recursos de terceiros, através de fundos de investimentos e de carteiras de títulos e valores mobiliários, no Brasil e no exterior.
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	Fundos de Investimento Multimercado, Fundos de Investimento em Direitos Creditórios e Fundos de Investimento Imobiliário.

³ A apresentação destas demonstrações financeiras e deste relatório é obrigatória apenas para o administrador registrado na categoria administrador fiduciário de acordo com o inciso II do § 2º do art. 1º.

creditórios, fundos de índice, clubes de investimento, carteiras administradas, etc.)	
c. tipos de valores mobiliários objeto de administração e gestão	Títulos Públicos Federais, Títulos de Crédito Privado, Ações, Derivativos e Cotas de Fundos.
d. se atua na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor	A Gestora não atua na distribuição de cotas de 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:	Não se aplica.
a. os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades; e	Não se aplica.
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 se aplica.
6.3. Descrever o perfil dos investidores de fundos ⁴ 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)	18, todos em fundo destinado para qualificados.
b. número de investidores, dividido por:	
i. pessoas naturais	16
ii. pessoas jurídicas (não financeiras ou institucionais)	0

⁴ Se for o caso, fornecer informações apenas dos investidores dos fundos **feeders**, e não do fundo **master**.

iii. instituições financeiras	0
iv. entidades abertas de previdência complementar	0
v. entidades fechadas de previdência complementar	0
vi. regimes próprios de previdência social	0
vii. seguradoras	0
viii. sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil	0
ix. clubes de investimento	0
x. fundos de investimento	1
xi. investidores não residentes	1
xii. outros (especificar)	0
c. recursos financeiros sob administração (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados)	R\$ 87.550.343,12 para fundos destinados a qualificados.
d. recursos financeiros sob administração aplicados em ativos financeiros no exterior	R\$ 1.730.193,72
e. recursos financeiros sob administração de cada um dos 10 (dez) maiores clientes (não é necessário identificar os nomes)	1) R\$ 85.708.750,83 (97,90%) 2) R\$ 410.811,38 (0,47%) 3) R\$ 335.752,22 (0,38%) 4) R\$ 334.697,29 (0,38%) 5) R\$ 164.438,26 (0,19%) 6) R\$ 139.347,03 (0,16%) 7) R\$ 139.174,17 (0,16%) 8) R\$ 138.737,36 (0,16%) 9) R\$ 42.833,70 (0,05%) 10) R\$ 28.337,08 (0,03%)
f. recursos financeiros sob administração, dividido entre investidores:	
i. pessoas naturais	R\$ 1.430.780,84

ii. pessoas jurídicas (não financeiras ou institucionais)	R\$ 0,00
iii. instituições financeiras	R\$ 0,00
iv. entidades abertas de previdência complementar	R\$ 0,00
v. entidades fechadas de previdência complementar	R\$ 0,00
vi. regimes próprios de previdência social	R\$ 0,00
vii. seguradoras	R\$ 0,00
viii. sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil	R\$ 0,00
ix. clubes de investimento	R\$ 0,00
x. fundos de investimento	R\$ 410.811,38
xi. investidores não residentes	R\$ 85.708.750,83
xii. outros (especificar)	R\$ 0,00
6.4. Fornecer o valor dos recursos financeiros sob administração, dividido entre:	
a. ações	R\$ 0,00
b. debêntures e outros títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas não financeiras	R\$ 0,00
c. títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas financeiras	R\$ 0,00
d. cotas de fundos de investimento em ações	R\$ 0,00
e. cotas de fundos de investimento em participações	R\$ 0,00
f. cotas de fundos de investimento imobiliário	R\$ 0,00

g. cotas de fundos de investimento em direitos creditórios	R\$ 85.628.218,24
h. cotas de fundos de investimento em renda fixa	R\$ 0,00
i. cotas de outros fundos de investimento	R\$ 201.402,55
j. derivativos (valor de mercado)	R\$ 0,00
k. outros valores mobiliários	R\$ 0,00
l. títulos públicos	R\$ 0,00
m. outros ativos	R\$ 1.720.722,33
6.5. Descrever o perfil dos gestores de recursos das carteiras de valores mobiliários nas quais o administrador exerce atividades de administração fiduciária	Não se aplica.
6.6. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes	Não se aplica.
7. Grupo econômico	
7.1. Descrever o grupo econômico em que se insere a empresa, indicando:	
a. controladores diretos e indiretos	Mauá Capital S.A. CNPJ 11.626.160.0001.67
b. controladas e coligadas	Não se aplica.
c. participações da empresa em sociedades do grupo	Não se aplica.
d. participações de sociedades do grupo na empresa	Não se aplica.
e. sociedades sob controle comum	Não se aplica
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	A Mauá Capital S.A. (CNPJ 11.626.160.0001.67) tem participação de 98,90% do Capital Social.

7.1.	
8. Estrutura operacional e administrativa⁵	
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	<p><u>Comitê Executivo da Mauá Capital</u> Atribuições: Análise e decisões estratégicas da gestora</p> <p><u>Comitê de Investimentos</u> Atribuições: Análise Econômica e Decisão de Investimentos</p> <p><u>Comitê de Risco</u> Atribuições: Definição de modelos e parâmetros para controle e gestão de riscos</p>
b. em relação aos comitês, sua composição, frequência com que são realizadas suas reuniões e a forma como são registradas suas decisões	<p><u>Comitê Executivo da Mauá Capital</u> Composição: Grupo de controle da Mauá Capital S.A. Periodicidade: Reuniões semanais Registro de decisões: Atas de reunião</p> <p><u>Comitê de Investimentos</u> Composição: Executivos e técnicos da gestora Periodicidade: Reuniões diárias Registro de decisões: sem registro</p> <p><u>Comitê de Risco</u> Composição: Executivos e técnicos da gestora Periodicidade: Reuniões mensais Registro de decisões: Atas de reunião</p>
c. em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais	<p><u>Eduardo Camara Lopes</u> Diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários</p> <p><u>Fabio Urban</u> Diretor responsável pela implementação e cumprimento de regras, políticas, procedimentos, controles internos e pela gestão de risco.</p>

⁵ A empresa deve informar apenas dados relativos à área envolvida na administração de carteiras de valores mobiliários, caso exerça outras atividades.

<p>8.2. Caso a empresa deseje, inserir organograma da estrutura administrativa da empresa, desde que compatível com as informações apresentadas no item 8.1.</p>	<p>Item facultativo. Não será apresentado.</p>
<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, em forma de tabela:</p>	<p>Vide Anexo 8.3. abaixo.</p>
<p>a. nome</p>	
<p>b. idade</p>	
<p>c. profissão</p>	
<p>d. CPF ou número do passaporte</p>	
<p>e. cargo ocupado</p>	
<p>f. data da posse</p>	
<p>g. prazo do mandato</p>	
<p>h. outros cargos ou funções exercidos na empresa</p>	
<p>8.4. Em relação aos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários, fornecer:</p>	<p>Vide Anexo 8.4. abaixo.</p>
<p>a. currículo, contendo as seguintes informações:</p>	
<p>i. cursos concluídos;</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>8.5. Em relação ao diretor responsável pela implementação e cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos e desta Instrução, fornecer:</p>	Vide Anexo 8.5. abaixo.
<p>a. currículo, contendo as seguintes informações:</p>	
<p>i. cursos concluídos;</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>8.6. Em relação ao diretor responsável pela gestão de risco, caso não seja a mesma pessoa indicada no item anterior, fornecer:</p>	
<p>a. currículo, contendo as seguintes informações:</p>	
<p>i. cursos concluídos;</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 Gestora não atua na distribuição de cotas dos fundos de investimento geridos.</p>
<p>a. currículo, contendo as seguintes informações:</p>	
<p>i. cursos concluídos;</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>8.8. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de recursos, incluindo:</p>	
<p>a. quantidade de profissionais</p>	<p>7</p>
<p>b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes</p>	<p>Análise de cenários econômicos nacionais e internacionais. Análise de indicadores técnicos e dinâmicas dos mercados financeiros. Decisões estratégicas e táticas de investimento. Execução das estratégias definidas. Acompanhamento dos investimentos efetuados.</p>
<p>c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos</p>	<p>São utilizados sistemas de informações, tais como Bloomberg e Broadcast, sistema Lote45 de controle de risco e compliance e sistema de análise estatística E-views, entre outros. As análises são feitas em reuniões matinais diárias e os mercados financeiros são acompanhados ao longo do dia para execução de estratégias e monitoração de investimentos.</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>3</p>
<p>b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes</p>	<p>As atividades são desenvolvidas com vistas a garantir que todas as Políticas Internas, disponíveis no seu endereço na rede mundial de computadores, da gestora sejam respeitadas.</p>
<p>c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos</p>	<p>Não são utilizados sistemas específicos para essa finalidade. São desenvolvidas atividades com periodicidade diferentes, de acordo com o processo em questão, com fins a verificar, de forma independente, o atendimento às Políticas Internas e regras específicas a cada tipo de investimento.</p>
<p>d. a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo</p>	<p>O diretor responsável pelo trabalho executado responde diretamente ao Comitê Executivo da Mauá Capital, não existindo qualquer relação hierárquica entre esse setor</p>

setor	e a área de gestão.
8.10. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de riscos, incluindo:	
a. quantidade de profissionais	3
b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes	As atividades desenvolvidas pelo setor visam cumprir os procedimentos adotados no gerenciamento de riscos, com o objetivo de garantir a eficácia das Políticas Internas e os Regulamentos, através da identificação, mensuração e mitigação dos riscos envolvidos nos processos de gestão.
c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	É utilizado o sistema Lote45 para o controle de riscos e compliance. São adotadas medidas de risco de mercado, VaR e Stress Test, controles para enquadramentos legais e gerenciais e controles de liquidez, dentre outras medidas.
d. a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor	O diretor responsável pelo trabalho executado responde diretamente ao Comitê Executivo da Mauá Capital, não existindo qualquer relação hierárquica entre esse setor e a área de gestão.
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	Não se aplica, tendo em vista que a empresa não realiza essa atividade.
b. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	Não se aplica, tendo em vista que a empresa não realiza essa atividade.
c. a indicação de um responsável pela área e descrição de sua experiência na atividade	Não se aplica, tendo em vista que a empresa não realiza essa atividade.
8.12. Fornecer informações sobre a área responsável pela distribuição de cotas de fundos de investimento,	A Gestora não realiza a atividade de distribuição de cotas dos fundos de

incluindo:	investimentos geridos.
a. quantidade de profissionais	
b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes	
c. programa de treinamento dos profissionais envolvidos na distribuição de cotas	
d. infraestrutura disponível, contendo relação discriminada dos equipamentos e serviços utilizados na distribuição	
e. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	
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 descrito no item 6.1, indicar as principais formas de remuneração que pratica	Os fundos geridos possuem taxa de gestão e taxa de performance, sendo essas as fontes de remuneração da gestora.
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:	O valor abaixo inclui dezembro de 2016.
a. taxas com bases fixas	100%
b. taxas de performance	0%
c. taxas de ingresso	Não se aplica.
d. taxas de saída	Não se aplica.
e. outras taxas	Não se aplica.
9.3. Fornecer outras informações que a empresa julgue	Não há outras informações relevantes.

relevantes	
10. Regras, procedimentos e controles internos	
10.1. Descrever a política de seleção, contratação e supervisão de prestadores de serviços	Item facultativo. Não será apresentado.
10.2. Descrever como os custos de transação com valores mobiliários são monitorados e minimizados	Os custos de transação são monitorados diariamente através de controles gerenciais e são avaliados e renegociados sempre que identificadas diferenças em relação aos valores praticados ao mercado, com o objetivo de buscar sempre a redução dos custos com eficiência.
10.3. Descrever as regras para o tratamento de soft dollar , tais como recebimento de presentes, cursos, viagens etc.	Os acordos de soft dollar somente são aceitos se quaisquer benefícios oferecidos (i) possam ser utilizados diretamente para melhorias da tomada de decisão de investimento pela gestora; (ii) ser razoável em relação ao valor das comissões pagas; e (iii) não afetar a independência da Mauá Capital.
10.4. Descrever os planos de contingência, continuidade de negócios e recuperação de desastres adotados	É feita uma análise detalhada da situação, considerando suas causas e impactos, e adotado um plano de contingência de acordo com a severidade da situação. Para os casos mais graves, contamos com uma sala de contingência contratada com a empresa Matrix Data Center, de onde podemos operar utilizando tanto o data center principal como o de contingência.
10.5. Descrever as políticas, práticas e controles internos para a gestão do risco de liquidez das carteiras de valores mobiliários	O risco de liquidez é monitorado diariamente mediante controles gerenciais, de acordo com o disposto na Política de Gestão, disponível na página da gestora na rede mundial de computadores.
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. 30, caso decida atuar na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja	A Gestora não atua e não pretende atuar na distribuição de cotas dos fundos de investimento geridos.

administrador ou gestor	
10.7. Endereço da página do administrador na rede mundial de computadores na qual podem ser encontrados os documentos exigidos pelo art. 14 desta Instrução	www.mauacapital.com
11. Contingências⁶	
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:	
a. principais fatos	Não aplicável.
b. valores, bens ou direitos envolvidos	Não aplicável.
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:	
a. principais fatos	Não aplicável.
b. valores, bens ou direitos envolvidos	Não aplicável.
11.3. Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores	Não aplicável.
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 aplicável.

⁶ A empresa deve informar apenas dados relativos à área envolvida na administração de carteiras de valores mobiliários, caso exerça outras atividades.

b. valores, bens ou direitos envolvidos	Não aplicável.
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 aplicável.
b. valores, bens ou direitos envolvidos	Não aplicável.
12. Declarações adicionais do diretor responsável pela administração, atestando:	Vide Anexo 12 abaixo.
a. que não está inabilitado ou suspenso para o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pela CVM, pelo Banco Central do Brasil, pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP ou pela Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC	
b. que não foi condenado 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. que não está impedido de administrar seus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa	

d. que não está incluído no cadastro de serviços de proteção ao crédito	
e. que não está incluído em relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado	
f. que não tem contra si títulos levados a protesto	
g. que, nos últimos 5 (cinco) anos, não sofreu punição em decorrência de atividade sujeita ao controle e fiscalização da CVM, do Banco Central do Brasil, da Superintendência de Seguros Privados – SUSEP ou da Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC	
h. que, nos últimos 5 (cinco) anos, não foi acusado em processos administrativos pela CVM, pelo Banco Central do Brasil, pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP ou pela Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC	

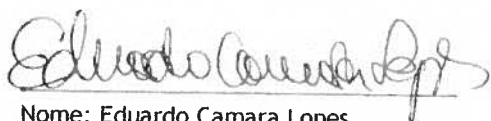
ANEXO 1.1. ao Formulário de Referência - Pessoa Jurídica

DECLARAÇÃO DAS PESSOAS RESPONSÁVEIS PELO CONTEÚDO DO FORMULÁRIO

Eduardo Camara Lopes, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 24.896.643-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 153.273.438-71, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na qualidade de diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários da MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 413, 16º andar, CEP 04534-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.608.171/0001-59 (“Gestora”), e Fabio Urban, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 20.951.755-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 251.332.048-41, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na qualidade de diretor responsável pela implementação e cumprimento de regras, procedimentos e controles internos da Gestora e da Instrução CVM nº 558, de 26 de março de 2015, atestam que:

- (i) Reviram o 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 Gestora.

São Paulo, 27 de Junho de 2016.



Nome: Eduardo Camara Lopes

Cargo: Sócio e Diretor Responsável pela
Administração de Carteiras



Nome: Fabio Urban

Cargo: Sócio e Diretor Responsável por Controles
Internos e Gestão de Risco

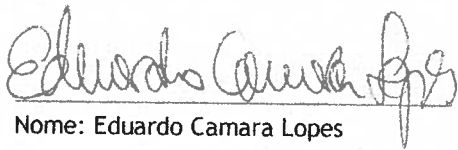
ANEXO 5.1. ao Formulário de Referência - Pessoa Jurídica

DECLARAÇÃO - RESILIÊNCIA FINANCEIRA

Com base em suas demonstrações financeiras, MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 413, 16º andar, CEP 04534-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.608.171/0001-59, atesta que:

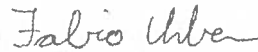
- (i) a receita em decorrência de taxas com bases fixas a que se refere o item 9.2.a do Formulário de Referência não é suficiente para cobrir os custos e os investimentos da empresa com a atividade de administração de carteira de valores mobiliários; e
- (ii) o patrimônio líquido da empresa não representa mais do que 0,02% dos recursos financeiros sob administração de que trata o item 6.3.c do Formulário de Referência, e não é mais do que R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

São Paulo, 27 de Junho de 2016.



Nome: Eduardo Camara Lopes

Cargo: Sócio e Diretor Responsável pela
Administração de Carteiras



Nome: Fabio Urban

Cargo: Sócio e Diretor Responsável por Controles
Internos e Gestão de Risco

ANEXO 8.3. ao Formulário de Referência - Pessoa Jurídica

RELAÇÃO DOS DIRETORES E MEMBROS DE COMITÊS

Diretor responsável pela Administração de Carteira de Valores Mobiliários	
Nome	Eduardo Camara Lopes
Idade	40 anos
Profissão	Administrador de empresas
CPF	153.273.438-71
Cargo	Sócio
Data de posse	22/10/2015
Prazo do Mandato	Indeterminado
Outros Cargos ou funções exercidas na empresa	Não aplicável

Diretor responsável pela Implementação e Cumprimento de Regras, Políticas e Procedimentos Internos (<i>Compliance Officer</i>)	
Nome	Fabio Urban
Idade	40 anos
Profissão	Administrador de empresas
CPF	251.332.048-41
Cargo	Sócio
Data de posse	31/05/2016
Prazo do Mandato	Indeterminado
Outros Cargos ou funções exercidas na empresa	Não Aplicável

Diretor responsável pela Gestão de Risco (<i>Risk Officer</i>)	
Nome	Fabio Urban
Idade	40 anos
Profissão	Administrador de empresas
CPF	251.332.048-41
Cargo	Sócio
Data de posse	31/05/2016
Prazo do Mandato	Indeterminado
Outros Cargos ou funções exercidas na empresa	Não Aplicável

ANEXO 8.4. ao Formulário de Referência - Pessoa Jurídica

**CURRÍCULO PROFISSIONAL DO DIRETOR RESPONSÁVEL PELA
ADMINISTRAÇÃO DE CARTEIRA DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Eduardo Camara Lopes, sócio da Mauá Capital S.A., gestor responsável por crédito estruturado, com mais de 20 anos de experiência em mercados globais. Antes de se juntar à Mauá Capital Eduardo co-fundou a Cortex Capital, que fundiu-se à Mauá Capital em fevereiro de 2015. Antes da Cortex, Eduardo era co-fundador, CEO e CIO da Ashmore Brasil até 2012. Ingressou no Ashmore Group em Julho de 2007 para montar a Ashmore Brasil. Anteriormente, Eduardo era sócio e vice-Tesoureiro do Itaú BBA, onde também desempenhou a função de Head Global de Mercados Emergentes. Eduardo foi Gestor de Portfolio na GP Investimentos por 1 ano. É graduado em Administração pela Fundação Getúlio Vargas e possui MBA em Derivativos da Universidade de São Paulo.

ANEXO 8.5. ao Formulário de Referência - Pessoa Jurídica

CURRÍCULO PROFISSIONAL DO DIRETOR RESPONSÁVEL PELA IMPLEMENTAÇÃO E CUMPRIMENTO DE REGRAS, POLÍTICAS, PROCEDIMENTOS E CONTROLES INTERNOS (COMPLIANCE OFFICER)

Fabio Urban, sócio da Mauá Capital S.A., responsável pelas áreas de risco, compliance, operações e infraestrutura. Possui 20 anos de experiência no mercado financeiro, no desenvolvimento de modelos e sistemas de gestão de riscos, negociação e liquidação de ativos financeiros.

Experiência Profissional

Mauá Capital – A partir de JAN/15

Diretor Responsável por Gestão de Risco, Compliance e Operações

- *Responsável pelas áreas de Gestão de Riscos, Compliance, Operações e Infraestrutura.*

Corttex Capital – DEZ/12 – JAN/15

Head de Operações

- *Estruturação dos fundos onshore e offshore. Controle de Operações. Controle de Risco. Compliance.*

Resource IT – Centro de Excelência Santander JUL/12 - DEZ/12

Analista de Negócios

- *Implementação de produtos de trade finance e integração de sistemas de negociação e controles de risco.*

Consultoria de Câmbio – JUN/10 - JUL/12

Mercado de Câmbio – Trade Finance

- *Levantamento, descrição e análise de processos internos de bancos e corretoras em operações de câmbio.*

BM&FBOVESPA – SET/08 - MAR/10

Diretor de Produtos – Mercado a Vista

- *Desenvolvimento de produtos de câmbio, renda fixa pública e privada e leilões especiais;*
- *Clearing de Câmbio, Clearing de Ativos/Sisbex, BovespaFix, SomaFix e Tesouro Direto.*

BM&F – ABR/08 - AGO/08

Diretor da Clearing de Câmbio

- *Gestão dos sistemas de negociação, registro, gerenciamento de riscos e liquidação das Clearing de Câmbio;*
- *Desenvolvimento de produtos e projetos da Clearing de Câmbio.*

BM&F – JAN/02 - MAR/08

Gerente Técnico (Clearing de Câmbio)

- Gestão dos riscos de mercado e de crédito para a Clearing de Câmbio;
- Desenvolvimento de produtos de câmbio;
- Provisão de informações de supervisão ao Banco Central do Brasil.

BANCO BBA – ABR/01 - JAN/02

Analista de Riscos

- Apreçamento de ativos e derivativos;
- Acompanhamento de margens de garantia de operações de swap.

BM&F – JUN/97 - MAR/01

Analista de Riscos

- Desenvolvimento de sistemas Value at Risk e Stress Test para futuros, opções e swaps;
- Criações de cenários para simulação dos sistemas de gerenciamento de risco;
- Acompanhamento e elaboração de relatórios para o Comitê de Risco.

Formação Acadêmica

- Administração Pública, EAESP-FGV – Fundação Getúlio Vargas, São Paulo, Brasil, 2000;
- John I. Leonard High School, West Palm Beach, Flórida, EUA, 1993.

Informática

- Proficiência em Microsoft Word, Excel, Matlab, VBA e Bloomberg.

Idiomas

- Inglês – 1 ano morando e estudando em West Palm Beach, Flórida, EUA;

Apresentações

- FX Clearinghouse, Central Banks Meeting, World Bank, Washington, EUA, 2007
- FX Clearinghouse, Global Payment Week, World Bank, Sidney, Australia, 2006
- Brazilian FX Market, Aprimorando o Mercado de Câmbio no Brasil, BM&F, São Paulo, Brasil, 2004
- FX Clearinghouse, FX Week, Profit & Loss, Chicago, EUA, 2003

Publicações

- O Mercado Interbancário de Câmbio no Brasil. Garcia, M. e Urban, F., PUC-Rio, 2004
- Um Modelo de Teste de Stress menos Subjetivo e mais Abrangente. Vieira Neto, C. e Urban, F., Resenha BM&F, 2000

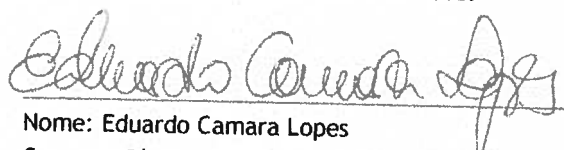
ANEXO 12 ao Formulário de Referência - Pessoa Jurídica

DECLARAÇÃO DIRETOR RESPONSÁVEL PELA ADMINISTRAÇÃO DE CARTEIRAS

Eduardo Camara Lopes, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 24.896.643-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 153.273.438-71, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na qualidade de diretor responsável pela administração das carteiras de títulos e valores mobiliários da MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 413, 16º andar, CEP 04534-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.608.171/0001-59, DECLARO que:

- não estou inabilitado ou suspenso para o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pela CVM, pelo Banco Central do Brasil, pela Superintendência de Seguros Privados - SUSEP ou pela Superintendência Nacional de Previdência Complementar - PREVIC;
- não fui condenado 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;
- não estou impedido de administrar seus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa;
- não estou incluído no cadastro de serviços de proteção ao crédito;
- não estou incluído em relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado;
- não tenho contra mim títulos levados a protesto;
- nos últimos 5 (cinco) anos, não sofri punição em decorrência de atividade sujeita ao controle e fiscalização da CVM, do Banco Central do Brasil, da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP ou da Superintendência Nacional de Previdência Complementar - PREVIC; e
- nos últimos 5 (cinco) anos, não fui acusado em processos administrativos pela CVM, pelo Banco Central do Brasil, pela Superintendência de Seguros Privados - SUSEP ou pela Superintendência Nacional de Previdência Complementar - PREVIC.

São Paulo, 27 de Junho de 2016.



Nome: Eduardo Camara Lopes

Cargo: Sócio e Diretor Responsável pela
Administração de Carteiras