

**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	José Manoel Alvarez Lopez CPF 108.489.658-33
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**.

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

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

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>José Manoel Alvarez Lopez</u> Diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários</p> <p><u>João Paulo Bozzini Moura</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>	<p>Vide Anexo 8.5. 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>8.6. Em relação ao diretor responsável pela gestão de risco, caso não seja a mesma pessoa indicada no item anterior, fornecer:</p>	<p>O diretor responsável pela gestão de risco é o mesmo diretor indicado no item anterior.</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>A Gestora não atua na distribuição de cotas dos fundos de investimento geridos.</p>
<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>	
<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

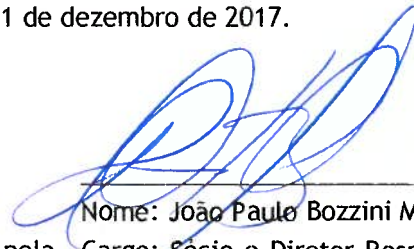
José Manoel Alvarez Lopez, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 108.489.658-33, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.598.085-4 SSP/SP, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Joaquim Floriano, na qualidade de diretor responsável 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 **João Paulo Bozzini Moura**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 22.009.082-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 171.697.238-83, 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, 01 de dezembro de 2017.



Nome: José Manoel Alvarez Lopez
Cargo: Sócio e Diretor Responsável pela
Administração de Carteiras



Nome: João Paulo Bozzini Moura
Cargo: Sócio e Diretor Responsável por Controles
Internos e Gestão de Risco

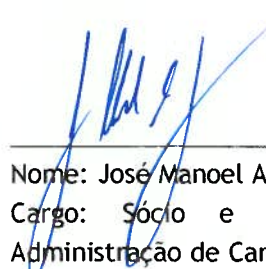
ANEXO 5.1. ao Formulário de Referência - Pessoa Jurídica

DECLARAÇÃO - RESILIÊNCIA FINANCEIRA

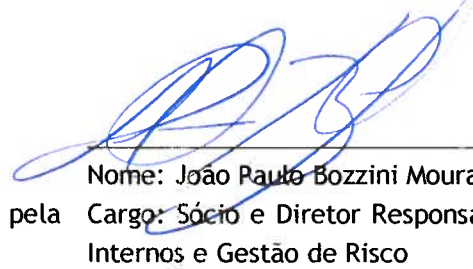
Com base em suas demonstrações financeiras, **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 413, 16º andar, CEP 04534-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.608.171/0001-59, atesta que:

- (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, 01 de dezembro de 2017.



Nome: José Manoel Alvarez Lopez
Cargo: Sócio e Diretor Responsável pela Administração de Carteiras



Nome: João Paulo Bozzini Moura
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	José Manoel Alvarez Lopez
Idade	50 anos
Profissão	Engenheiro
CPF	108.489.658-33
Cargo	Sócio
Data de posse	27/07/2015
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	João Paulo Bozzini Moura
Idade	44 anos
Profissão	Administrador de empresas
CPF	171.697.238-83
Cargo	Sócio
Data de posse	17/04/2017
Prazo do Mandato	Indeterminado
Outros Cargos ou funções exercidas na empresa	Não Aplicável

Diretor responsável pela Gestão de Risco (<i>Risk Officer</i>)	
Nome	João Paulo Bozzini Moura
Idade	44 anos
Profissão	Administrador de empresas
CPF	171.697.238-83
Cargo	Sócio
Data de posse	17/04/2017
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

Jose Manoel Lopez, sócio da Mana Capital S.A.; gestor responsável pela área de Real Estate. Possui 22 anos de experiência em empresas multinacionais e nacionais de renome, atuando em Desenvolvimento e Gestão de Negócios. Forte vivência com produtos e serviços ligados ao mercado Imobiliário e Financeiro (empréstimos, finanças, investimentos e transações). Graduado em Engenharia de Produção pela Poli- USP. com pós-graduação em Finanças pela FGV e especialização em negócios pela Kellogg em Chicago, curso coordenado pela Fundação Dom Cabral, inglês e Espanhol fluentes.

EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL

MAUÁ INVESTIMENTOS

2010 - ATUAL

Sócio Diretor responsável pelo investimento do FII Caixa Incorporação

Responsável pela estruturação e investimentos em projetos imobiliários, especialmente residenciais do FII Caixa Incorporação, Fundo de R\$ 500 Milhões.

BANCO SANTANDER

2004 - 2009

Superintendente Executivo de Crédito Imobiliário

Responsável pela área Comercial, de Produtos e Marketing de Crédito Imobiliário em produtos voltados à pessoa física e jurídica.

BRAZILIAN CAPITAL CIA. DE GESTÃO PE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

2002 - 2003

Administrador de recursos para a CDP Capital, o maior fundo de pensão Canadense, e para terceiros, com foco no mercado Imobiliário latino-americano.

Diretor Estatutário

Responsável pela origemação, análise, estruturação e implementação de investimentos.

JONES LANG LASALLE

2000 - 2002

Empresa líder mundial no segmento de Prestação de Serviços Imobiliários, com faturamento anual de U\$ 900 milhões no mundo.

Diretor de Capital Markets

Responsável por transações imobiliárias de escritórios, indústrias e terrenos e por consultona e pesquisa, com reporte direto ao Presidente da empresa no Brasil.

CITIBANK

1998 - 1999

Diretor de Real Estate

Responsável pela origemação, administração e distribuição de produtos de dívida e equity e de serviços de advisory para clientes multinacionais e nacionais.

FORMAÇÃO ACADÊMICA

- STC Executive. J.L. Kellogg Graduate School of Management, Northwestern University, Chicago, 1997.
- Pós-graduação em Administração Financeira. CEAG, Fundação Getúlio Vargas, 1992.
- Engenharia de Produção. Escola Politécnica, Universidade de São Paulo, 1988.

VIVÊNCIA INTERNACIONAL

- Diversas viagens aos EUA, Canadá, Chile e Espanha para desenvolvimento de negócios, pesquisa de mercado e prospecção de investidores.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

- Vice-presidente da ABECIP (Associação Brasileira das Empresas de Crédito Imobiliário e Poupança) e Membro do Conselho de Administração da CIBRASEC.
- Palestrante, no Brasil e exterior, em diversos seminários voltados ao Mercado Imobiliário, produzindo artigos para revistas especializadas e concedendo diversas entrevistas para jornais e revistas.
- Participação, ao longo da carreira, de numerosos cursos e seminários sobre Finanças, Negociação e Gestão de Pessoas.

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)

João Paulo Bozzini Moura, sócio da Mauá Capital S.A., responsável pelas áreas de risco, compliance, operações e infraestrutura. Possui 20 anos de experiência no mercado financeiro, na gestão de riscos, administrativo e financeiro.

Experiência Profissional

2015 – 2016	BANCO SAFRA Superintendente Geral – Planejamento e Controle <ul style="list-style-type: none">• Responsável pela plataforma de Business Intelligence do banco• Responsável pelos processos de cálculo e consolidação de informações gerenciais	São Paulo, Brasil
2012 - 2014	CORTTEX CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS Fundador e Diretor de Operações <ul style="list-style-type: none">• Responsável pelos setores administrativo e financeiro da empresa• Responsável pelos controles de riscos e gestão de caixa dos fundos• Compliance Officer e Diretor dos Fundos	São Paulo, Brasil
2010 - 2012	TORRES ENGENHARIA Sócio e Diretor Financeiro <ul style="list-style-type: none">• Responsável pelos departamentos administrativo e financeiro da empresa• Gestor do sistema\ ambiente ERP	São Paulo, Brasil
2009	BANCO ITAÚ UNIBANCO Superintendente de Risco de Crédito e Capital Econômico <ul style="list-style-type: none">• Responsável pelas políticas de risco de crédito dos segmentos Corporate e Large Corporate• Responsável pelo cálculo de capital econômico alocado para risco de crédito do consolidado financeiro	São Paulo, Brasil
2008	BANCO ITAÚ BBA Superintendente de Gestão de Risco <ul style="list-style-type: none">• Responsável pela gestão dos riscos de crédito, mercado e liquidez• Desenvolvimento de soluções de MIS para Tesouraria e Corporate Bank	São Paulo, Brasil
2003 - 2007	Chefe de Gestão de Risco de Mercado <ul style="list-style-type: none">• Êxito na gestão de risco de Mercado do Itaú BBA durante períodos de crise, evitando a ocorrência de eventos de perdas financeiras relevantes à instituição	
1997 - 2002	Supervisor de Gestão de Risco de Mercado <ul style="list-style-type: none">• Participou desde o início da criação da área de Gestão de Risco de Mercado• Desenvolvimento das políticas de gestão de risco de mercado e criação da área de Pricing da instituição	
1995 - 1996	SOCOPA CORRETORA PAULISTA Analista de Pesquisas Técnicas Responsável pelo desenvolvimento e implementação dos controles de gestão de risco de mercado e informações gerenciais na Tesouraria do Banco Paulista (empresa relacionada ao grupo)	São Paulo, Brasil

FORMAÇÃO

2002 - 2003

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

São Paulo, Brasil

Curso de Mestrado em Modelagem Matemática para Finanças com conclusão dos módulos mas sem defesa de tese

1992 - 1995

UNIVERSIDADE MACKENZIE

São Paulo, Brasil

Bacharel em Administração de Empresas

ANEXO 12 ao Formulário de Referência - Pessoa Jurídica

DECLARAÇÃO DIRETOR RESPONSÁVEL PELA ADMINISTRAÇÃO DE CARTEIRAS

José Manoel Alvarez Lopez, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 108.489.658-33, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.598.085-4 SSP/SP, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Joaquim Floriano, 413, 16º Andar, 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, 01 de dezembro de 2017.



Nome: **José Manoel Alvarez Lopez**
Cargo: Sócio e Diretor Responsável pela
Administração de Carteiras