

Formulário de Referência

HSI GESTORA DE REAL ESTATE PRIVATE EQUITY LTDA.

CNPJ/ME nº 42.312.440/0001-24

("HSI Gestora Real Estate")

Data da Elaboração: 06 de dezembro de 2021

Data base: 30 de novembro de 2021

ADMINISTRADORES DE CARTEIRAS DE VALORES MOBILIÁRIOS	INFORMAÇÕES
1 Identificação das pessoas responsáveis pelo conteúdo do formulário	Sr. BRUNO SAMPAIO GREVE , diretor responsável pela atividade de administração de carteiras de valores mobiliários da HSI Gestora Real Estate (" <u>Diretor de Investimentos</u> "). Sr. DIOGO BUSTANI , diretor responsável pela implementação e cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos da HSI Gestora Real Estate e pela Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (" <u>CVM</u> ") nº 21, de 25 de fevereiro de 2021 (" <u>Resolução CVM nº 21</u> ") e pela gestão de riscos (" <u>Diretor de Risco e Compliance</u> ").
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 Resolução, atestando que:	Declaração constante no Anexo I .
(i) reviram o formulário de referência	
(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 empresa	
2 Histórico da empresa	
2.1 Breve histórico sobre a constituição da empresa	A HSI Gestora Real Estate foi constituída em 14 de junho de 2021 sob a denominação de REC 2021 III Empreendimentos e Participações Ltda. Em 18 de agosto de 2021, a gestora reformulou sua estrutura e objetivos, alterando, sua denominação social para HSI Gestora Real Estate Ltda., passando a contar com novos sócios e alterando seu objeto social de modo a incluir a atividade de administração de

	<p>carteiras de valores mobiliários na categoria gestor de recursos.</p> <p>A HSI Gestora Real Estate realizará a atividade de gestão de fundos de investimento, no Brasil ou no exterior, predominantemente, mas não exclusivamente, nas estratégias de <i>private equity</i> e <i>real estate</i>.</p>
2.2 Descrever as mudanças relevantes pelas quais tenha passado a empresa nos últimos 5 (cinco) anos, incluindo:	
(i) os principais eventos societários, tais como incorporações, fusões, cisões, alienações e aquisições de controle societário	Em 18 de agosto de 2021, houve a alienação do controle societário da HSI Gestora Real Estate, para Maximo Pinheiro Lima Netto e Angel David Ariaz, atualmente únicos sócios da Gestora.
(ii) escopo das atividades	<p>Conforme descrito no item 2.1, em 18 de agosto de 2021, a HSI Gestora Real Estate alterou seu objeto social, de modo a incluir o exercício profissional da atividade de administração de carteira de valores mobiliários.</p> <p>A HSI Gestora Real Estate realizará principalmente a gestão de fundos de investimentos em participações (“FIP”) com foco em diversos segmentos imobiliários como logístico e industrial, <i>shopping centers</i>, varejo, escritórios corporativos, hospitalidade e residencial, através de operações de aquisição ou desenvolvimento.</p>
(iii) recursos humanos e computacionais	<p><u>Recursos Humanos:</u></p> <p>(a) diretoria – a diretoria da HSI Gestora Real Estate é composta por 6 (seis) membros, nos termos de seu contrato social. Atualmente são diretores os Srs. Maximo Pinheiro Lima Netto, Diogo Bustani, Angel David Ariaz, Jefferson Baptista Tagliapietra, Thiago Carvalho Machado da Costa e Bruno Sampaio Greve.</p> <p>(b) colaboradores – a HSI Gestora Real Estate conta com um time de colaboradores que acompanha o crescimento dos ativos sob gestão no segmento imobiliário, bem como a abertura de novas frentes de atuação, conforme descrito no item 8 e seguintes deste formulário.</p> <p><u>Computacionais:</u></p> <p>a HSI Gestora Real Estate utiliza diversas ferramentas e sistemas de controles, tais como: (i) SAP (sistema de controle para as áreas financeira,</p>

	contábil, fiscal e de controle orçamentário de desenvolvimentos imobiliários); (ii) BriTech (sistema para controle dos fundos de investimentos, processamento e contabilidade); e (iii) terminais Bloomberg e Broadcast, dentre outros.
(iv) regras, políticas, procedimentos e controles internos	<p>Em decorrência da inclusão do exercício profissional da atividade de administração de carteira de valores mobiliários, a HSI Gestora Real Estate implementou, dentre outros procedimentos e controles internos, as políticas e manuais necessários ao cumprimento das regras e exigências previstas na Resolução CVM nº 21.</p> <p>As políticas e manuais internos elaborados de acordo com a regulamentação vigente são utilizados por todas as sociedades do grupo econômico, quais sejam, HSI Hemisfério Sul, HSI Gestora Real Estate, HSI Gestora Ativos Financeiros, HSI Gestora Special Opportunities e HSI Administradora, conforme indicadas no item 7.1(e) deste formulário (designadas em conjunto “Grupo HSI”) e estão disponíveis em seu website https://www.hsinvest.com/.</p>
3 Recursos humanos	
3.1 Descrever os recursos humanos da empresa, fornecendo as seguintes informações:	
(i) número de sócios	2 (dois) sócios.
(ii) número de empregados	6 (seis) colaboradores.
(iii) número de terceirizados	Não há.
(iv) lista das pessoas naturais que são registradas na CVM como administradores de carteiras de valores mobiliários e que atuem exclusivamente como prepostos, empregados ou sócios da empresa	<p>Bruno Sampaio Greve CPF: 332.913.348-17</p> <p>Maximo Pinheiro Lima Netto CPF: 294.720.358-50</p> <p>Angel David Ariaz CPF: 228.295.328-21</p>
4 Auditores	
4.1 Em relação aos auditores independentes, indicar, se houver:	A HSI Gestora Real Estate não possui auditores independentes contratados.
(i) nome empresarial	N/A
(ii) data de contratação dos serviços	N/A
(iii) descrição dos serviços contratados	N/A

5	Resiliência financeira	
5.1	Com base nas demonstrações financeiras, ateste:	
(i)	se a receita em decorrência de taxas com bases fixas a que se refere o item 9.2.a é suficiente para cobrir os custos e os investimentos da empresa com a atividade de administração de carteira de valores mobiliários	A HSI Gestora Real Estate atualmente não possui receita, tendo em vista se encontrar em fase pré-operacional.
(ii)	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)	Considerando que a HSI Gestora Real Estate está em fase pré-operacional, não há até a presente data recursos financeiros sob sua administração, conforme item 6.3.c deste Formulário de Referência.
5.2	Demonstrações financeiras e relatório de que trata o § 5º do art. 1º desta Resolução.	Não aplicável. Item facultativo nos termos da regulamentação vigente para a categoria de gestor de recursos.
6	Escopo das atividades	
6.1	Descrever detalhadamente as atividades desenvolvidas pela empresa, indicando, no mínimo:	
(i)	tipos e características dos serviços prestados (gestão discricionária, planejamento patrimonial, controladoria, tesouraria etc.)	A HSI Gestora Real Estate presta serviços de gestão discricionária de carteiras de títulos e valores mobiliários, notadamente de fundos de investimento, bem como de consultoria e assessoria técnico-administrativa nas áreas financeira e imobiliária.
(ii)	tipos e características dos produtos administrados ou geridos (fundos de investimento, fundos de investimento em participação, fundos de investimento imobiliário, fundos de investimento em direitos creditórios, fundos de índice, clubes de investimento, carteiras administradas etc.)	A HSI Gestora Real Estate desempenhará a atividade de gestão de fundos de investimento constituídos no Brasil ou no exterior, em especial, mas não se limitando a, gestão de FIP.
(iii)	tipos de valores mobiliários objeto de administração e gestão	A HSI Gestora Real Estate não realizará a gestão de carteiras administradas, mas tão somente de fundos de investimento. Considerando que a HSI Gestora Real Estate desempenhará preponderantemente a atividade de gestão de FIP, os fundos de investimentos sob sua gestão investirão, majoritariamente, em ativos financeiros permitidos nos termos da Instrução da CVM nº 578, de 30 de agosto de 2016, conforme alterada, e definidos no regulamento de cada fundo.

	Diante do exposto, os ativos alvo dos FIP são: ações ordinárias ou preferenciais, cotas de sociedade limitada, debêntures simples, debêntures conversíveis, bônus de subscrição e/ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações que de outra forma propiciem ao fundo participação do processo decisório das sociedades investidas, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão de emissão de companhias, abertas ou fechadas.
(iv) se atua na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor	A HSI Gestora Real Estate <u>não atuará</u> na distribuição de cotas de fundos de investimento.
6.2 Descrever resumidamente outras atividades desenvolvidas pela empresa que não sejam de administração de carteiras de valores mobiliários, destacando:	
(i) os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades; e	<p>Além da atividade de gestão de fundos de investimento, a HSI Gestora Real Estate poderá realizar o serviço de consultoria e assessoria técnico-administrativa nas áreas financeira e imobiliária.</p> <p>A HSI Gestora Real Estate entende não haver potenciais conflitos de interesse entre as referidas atividades. Entretanto, havendo uma situação que venha a configurar eventual conflito de interesse, a HSI Gestora Real Estate dispõe de mecanismos para evitar que as mesmas se concretizem, conforme detalhado em seu Código de Ética e Política de Controles Internos. Além disso, os princípios de <i>disclosure</i> aos clientes sobre os serviços prestados e de confidencialidade das informações são observados por todos os colaboradores da HSI Gestora Real Estate.</p>
(ii) 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.	<p><u>Controladora</u>: não há. O sócio majoritário da HSI Gestora Real Estate é o Sr. Maximo Pinheiro Lima Netto.</p> <p><u>Controladas</u>: não há.</p> <p><u>Coligadas</u>: não há.</p> <p><u>Sob controle comum</u>: a HSI Hemisfério Sul, que tem como objeto a administração fiduciária e gestão de carteira de valores mobiliários. A HSI Gestora Ativos Financeiros e a HSI Gestora Special Opportunities, que têm como objeto a gestão de carteira de valores mobiliários. Ademais, a HSI Administradora, cujo objeto é a administração fiduciária de carteira de valores mobiliários, e a HSI Consultoria, cujo objeto é</p>

a prestação dos serviços de assessoria e consultoria aos investidores, entidades e veículos estrangeiros que direcionam preponderantemente seus recursos para os veículos geridos pelo Grupo HSI.

Diante do exposto, a HSI Gestora Real Estate informa que seu Código de Ética e Política de Controles Internos dispõe acerca de mecanismos para afastar situações de conflitos de interesses, tais como regras de (i) tratamento cauteloso quanto às informações confidenciais da HSI Gestora Real Estate, bem como das demais sociedades que compõem o Grupo HSI; e (ii) “*clean desk*” supervisionada constantemente pelo Diretor de Risco e *Compliance*, segundo a qual os colaboradores não devem deixar quaisquer materiais, relatórios, análises, pesquisas ou outros documentos de natureza confidencial visíveis ou com fácil acesso para terceiros, como em mesas, bancadas e impressoras.

As atividades exercidas pelo Grupo HSI são atividades complementares, considerando a atuação da HSI Administradora como administradora fiduciária de FIP geridos por entidades credenciadas que componham o Grupo HSI. Nesse sentido, potenciais situações de conflito de interesses existentes se encontram disciplinadas nas políticas internas, ainda que tais situações e/ou respectivos conflitos não venham a se materializar.

Em relação à atividade de gestão de recursos a HSI Gestora Real Estate observa a segregação de atividades prevista no Código de Ética, de forma a: (i) assegurar a segregação física de instalações entre a área de gestão de recursos e a área de administração fiduciária; (ii) assegurar o bom uso de instalações, equipamentos e informações comuns a mais de um setor da empresa; (iii) preservar informações confidenciais; e (iv) restringir o acesso à arquivos e permitir a identificação das pessoas que tenham acesso à informações confidenciais.

Os colaboradores deverão, caso tenham conhecimento de qualquer situação de conflito de interesses entre quaisquer entidades do Grupo HSI, reportar imediatamente a situação ao Diretor de Risco e *Compliance*.

O Diretor de Risco e *Compliance*, ao tomar ciência, por qualquer meio, de potencial conflito de interesses entre as empresas, poderá convocar o

	Comitê de Risco e <i>Compliance</i> , para que observem juntos as premissas e tomem as providências citadas acima, sem exclusão de outras que considerarem melhor aplicáveis ao caso concreto.
6.3 Descrever o perfil dos investidores de fundos e carteiras administradas geridos pela empresa, fornecendo as seguintes informações:	
(i) número de investidores (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados)	Não aplicável, tendo em vista que a HSI Gestora Real Estate está em fase pré-operacional e não possui recursos sob sua gestão.
(ii) número de investidores, dividido por:	Não aplicável, tendo em vista que a HSI Gestora Real Estate está em fase pré-operacional e não possui recursos sob sua gestão.
(a) pessoas naturais	
(b) pessoas jurídicas (não financeiras ou institucionais)	
(c) instituições financeiras	
(d) entidades abertas de previdência complementar	
(e) entidades fechadas de previdência complementar	
(f) regimes próprios de previdência social	
(g) seguradoras	
(h) sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil	
(i) clubes de investimento	
(j) fundos de investimento	
(k) investidores não residentes	
(l) outros (especificar)	
(iii) recursos financeiros sob administração (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados)	Não aplicável, tendo em vista que a HSI Gestora Real Estate está em fase pré-operacional e não possui recursos sob sua gestão.
(iv) recursos financeiros sob administração aplicados em ativos financeiros no exterior	Não aplicável, tendo em vista que a HSI Gestora Real Estate está em fase pré-operacional e não possui recursos sob sua gestão.
(v) recursos financeiros sob administração de cada um dos 10 (dez) maiores clientes (não é necessário identificar os nomes)	Não aplicável, tendo em vista que a HSI Gestora Real Estate está em fase pré-operacional e não possui recursos sob sua gestão.

(vi)	recursos financeiros sob administração, dividido entre investidores:	Não aplicável, tendo em vista que a HSI Gestora Real Estate está em fase pré-operacional e não possui recursos sob sua gestão.
(a)	pessoas naturais	
(b)	pessoas jurídicas (não financeiras ou institucionais)	
(c)	instituições financeiras	
(d)	entidades abertas de previdência complementar	
(e)	entidades fechadas de previdência complementar	
(f)	regimes próprios de previdência social	
(g)	seguradoras	
(h)	sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil	
(i)	clubes de investimento	
(j)	fundos de investimento	
(k)	investidores não residentes	
(l)	outros (especificar)	
6.4	Fornecer o valor dos recursos financeiros sob administração, dividido entre:	Não aplicável, tendo em vista que a HSI Gestora Real Estate está em fase pré-operacional e não possui recursos sob sua gestão.
(i)	ações	
(ii)	debêntures e outros títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas não financeiras	
(iii)	títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas financeiras	
(iv)	cotas de fundos de investimento em ações	
(v)	cotas de fundos de investimento em participações	
(vi)	cotas de fundos de investimento imobiliário	
(vii)	cotas de fundos de investimento em direitos creditórios	
(viii)	cotas de fundos de investimento em renda fixa	
(ix)	cotas de outros fundos de investimento	
(x)	derivativos (valor de mercado)	

(xi)	outros valores mobiliários	
(xii)	títulos públicos	
(xiii)	outros ativos	
6.5	Descrever o perfil dos gestores de recursos das carteiras de valores mobiliários nas quais o administrador exerce atividades de administração fiduciária	A HSI Gestora Real Estate <u>não exerce</u> as atividades de administração fiduciária.
6.6	Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes	Não há outras informações relevantes no entendimento da HSI Gestora Real Estate.
7	Grupo econômico	
7.1	Descrever o grupo econômico em que se insere a empresa, indicando:	
(i)	controladores diretos e indiretos	<u>Controlador Direto:</u> Maximo Pinheiro Lima Netto, CPF/ME nº 294.720.358-50. <u>Controlador Indireto:</u> não há.
(ii)	controladas e coligadas	<u>Controladas:</u> não há. <u>Coligadas:</u> não há.
(iii)	participações da empresa em sociedades do grupo	A HSI Gestora Real Estate não possui participações em outras sociedades.
(iv)	participações de sociedades do grupo na empresa	A HSI Gestora Real Estate não possui participações de outras sociedades.
(v)	sociedades sob controle comum	HSI Consultoria e Assessoria Ltda., CNPJ/ME nº 15.199.112/0001-90 (" <u>HSI Consultoria</u> "); HSI Administradora e Participações Ltda., CNPJ/ME nº 13.516.128/0001-54 (" <u>HSI Administradora</u> "); HSI Gestora de Special Opportunities Ltda., CNPJ/ME nº 42.237.691/0001-91 (" <u>HSI Gestora Special Opportunities</u> "); HSI Gestora de Ativos Financeiros Ltda., CNPJ/ME nº 42.238.039/0001-91, (" <u>HSI Gestora Ativos Financeiros</u> ");e HSI Hemisfério Sul Investimentos Ltda., CNPJ/ME nº 03.539.353/0001-52 (" <u>HSI Hemisfério Sul</u> "), todas direta e/ou indiretamente controladas pelo Sr. Maximo Pinheiro Lima Netto
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.	Com base na faculdade conferida pela regulamentação aplicável, a HSI Gestora Real Estate optou por não disponibilizar o organograma de seu grupo econômico.

8 Estrutura operacional e administrativa	
8.1 Descrever a estrutura administrativa da empresa, conforme estabelecido no seu contrato ou estatuto social e regimento interno, identificando:	
(i) atribuições de cada órgão, comitê e departamento técnico	<p><u>Reunião de Sócios</u>: deliberar a respeito das matérias constantes do artigo 1.071 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, e outras de interesse dos sócios.</p> <p><u>Comitê Executivo</u>: responsável pelas principais decisões estratégicas da HSI Gestora Real Estate.</p> <p><u>Diretoria</u>: praticar todos os atos de gestão dos negócios sociais da HSI Gestora Real Estate. Dentre outros atos que se mostrem necessários para a gestão da HSI Gestora Real Estate, compete à diretoria: (i) representar a sociedade, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, inclusive perante qualquer repartição federal, estadual ou municipal, autarquias ou empresas públicas; (ii) gerir, orientar e dirigir os negócios sociais; e (iii) abrir, movimentar e encerrar contas bancárias, bem como emitir, endossar, dar aceite e descontar cheques e títulos de crédito, sempre em operações ligadas às finalidades sociais.</p> <p><u>Comitê de Investimentos</u>: responsável por discutir e avaliar os investimentos a serem realizados pelos veículos de investimentos geridos pela HSI Gestora Real Estate, com base no processo de aprovação e seleção de cada ativo, e pela tomada de decisões importantes referentes aos investimentos existentes.</p> <p><u>Comitê de Avaliação</u>: responsável por garantir a melhor definição de critérios para suportar o processo de avaliação dos ativos, incluindo a validação e aprovação do valor justo dos ativos, bem como dos retornos projetados, e fluxos de caixa. Suas deliberações são registradas em atas, que serão enviadas, conforme aplicável, aos administradores fiduciários dos fundos que gere.</p> <p><u>Comitê de Risco e Compliance</u>: responsável por definir e comunicar as políticas da HSI Gestora Real Estate aos colaboradores e conduzir revisões periódicas das mesmas; monitorar o Canal de Ética, e tomar as devidas providências quando de um evento; avaliar a contratação de consultores e prestadores de serviços; acompanhar auditorias, requerer documentos; conduzir averiguações e investigações; acompanhar, monitorar e promover</p>

	<p>uma avaliação independente das atividades desenvolvidas pelas diversas áreas da HSI Gestora Real Estate, entre outros.</p> <p><u>Comitê de Remuneração</u>: responsável por todas as decisões sobre contratações, salários e remuneração variável dos colaboradores da HSI Gestora Real Estate.</p>
<p>(ii) em relação aos comitês, sua composição, frequência com que são realizadas suas reuniões e a forma como são registradas suas decisões</p>	<p>Comitê Executivo</p> <p><u>Composição</u>: sócios.</p> <p><u>Frequência</u>: mensal ou extraordinária, conforme a necessidade.</p> <p><u>Registro</u>: suas deliberações são registradas em ata ou e-mail.</p> <p>Comitê de Investimentos</p> <p><u>Composição</u>: todos os diretores, exceto pelo Diretor de <i>Compliance</i> perante a CVM.</p> <p><u>Frequência</u>: mensal ou extraordinária, conforme a necessidade.</p> <p><u>Registro</u>: suas deliberações são registradas em ata ou e-mail.</p> <p>Comitê de Avaliação</p> <p><u>Composição</u>: Angel David Ariaz e Diogo Bustani.</p> <p><u>Frequência</u>: trimestral ou extraordinária, conforme a necessidade.</p> <p><u>Registro</u>: suas deliberações são registradas em ata ou e-mail.</p> <p>Comitê de Risco e <i>Compliance</i></p> <p><u>Composição</u>: Diogo Bustani e Angel David Ariaz.</p> <p><u>Frequência</u>: anual ou extraordinária, conforme a necessidade.</p> <p><u>Registro</u>: suas deliberações são registradas em ata ou e-mail.</p> <p>Comitê de Remuneração</p> <p><u>Composição</u>: sócios.</p> <p><u>Frequência</u>: semestral ou extraordinária, conforme a necessidade.</p> <p><u>Registro</u>: suas deliberações são registradas em ata ou e-mail.</p>

<p>(iii) em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais</p>	<p>A diretoria da HSI Gestora Real Estate tem poderes para praticar os atos necessários ou convenientes à sua administração, incluindo, mas a tanto não se limitando, poderes para: (i) representar a HSI Gestora Real Estate ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, inclusive perante qualquer repartição federal, estadual ou municipal, autarquias ou empresas públicas; (ii) gerir, orientar e dirigir os negócios sociais; e (iii) abrir, movimentar e encerrar contas bancárias, bem como emitir, endossar, dar aceite e descontar cheques e títulos de crédito, sempre em operações ligadas às finalidades sociais, observado o disposto em seu contrato social.</p> <p>Para os atos ou operações que criem obrigações para a HSI Gestora Real Estate ou que exonerem terceiros de obrigações para com ela, a HSI Gestora Real Estate somente se obrigará:</p> <p>(a) por ato ou assinatura de 02 (dois) diretores em conjunto; ou</p> <p>(b) por ato ou assinatura isolada de apenas 01 (um) diretor exclusivamente nos casos de (b.1) representação da HSI Gestora Real Estate perante repartições públicas e em juízo; (b.2) realização ou atualização de cadastros da HSI Gestora Real Estate; (b.3) a assinatura de balanços, balancetes e demonstrações financeiras da HSI Gestora Real Estate, em conjunto com o contador responsável; e (b.4) a prática de atos de rotina administrativa e de gestão de recursos humanos da HSI Gestora Real Estate com poderes especiais, agindo sempre em conjunto com um diretor e dentro dos limites estabelecidos no respectivo instrumento de mandato; ou</p> <p>(c) por ato ou assinatura de (c.1) 01 (um) procurador em conjunto com 01 (um) diretor, ou de (c.2) 01 (um) procurador com poderes específicos e especiais, agindo isoladamente e dentro dos limites estabelecidos no respectivo instrumento de mandato, que deve observar o disposto no contrato social da sociedade.</p> <p>Caso o ato ou operação tratado acima envolva contrato ou assunção de obrigação pela HSI Gestora Real Estate cujo valor, considerando seu valor total em um período de 12 (doze) meses, seja superior a</p>
--	--

	<p>R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), um dos representantes da HSI Gestora Real Estate deverá ser, necessariamente, o diretor Maximo Pinheiro Lima Netto ou Angel David Ariaz.</p> <p>As procurações outorgadas pela HSI Gestora Real Estate deverão ser sempre e exclusivamente assinadas por quaisquer 2 (dois) diretores, em conjunto, devendo ser expressamente identificados os poderes outorgados e, com exceção daquelas com poderes <i>ad judicium</i>, terão prazo de validade determinado, não podendo ser superior a 1 (um) ano, sob pena de nulidade.</p>			
8.2	<p>Caso a empresa deseje, inserir organograma da estrutura administrativa da empresa, desde que compatível com as informações apresentadas no item 8.1.</p> <p>Com base na faculdade conferida pela regulamentação aplicável, a HSI Gestora Real Estate optou por não disponibilizar o organograma de seu grupo econômico.</p>			
8.3	<p>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>			
(i)	<table border="1"> <tr> <td>nome</td> <td>BRUNO SAMPAIO GREVE</td> <td>DIOGO BUSTANI</td> </tr> </table>	nome	BRUNO SAMPAIO GREVE	DIOGO BUSTANI
nome	BRUNO SAMPAIO GREVE	DIOGO BUSTANI		
(ii)	<table border="1"> <tr> <td>idade</td> <td>36</td> <td>45</td> </tr> </table>	idade	36	45
idade	36	45		
(iii)	<table border="1"> <tr> <td>profissão</td> <td>Engenheiro</td> <td>Físico</td> </tr> </table>	profissão	Engenheiro	Físico
profissão	Engenheiro	Físico		
(iv)	<table border="1"> <tr> <td>CPF ou número do passaporte</td> <td>332.913.348-17</td> <td>157.417.177-13</td> </tr> </table>	CPF ou número do passaporte	332.913.348-17	157.417.177-13
CPF ou número do passaporte	332.913.348-17	157.417.177-13		
(v)	<table border="1"> <tr> <td>cargo ocupado</td> <td>Diretor de Investimentos</td> <td>Diretor de Risco e Compliance</td> </tr> </table>	cargo ocupado	Diretor de Investimentos	Diretor de Risco e Compliance
cargo ocupado	Diretor de Investimentos	Diretor de Risco e Compliance		
(vi)	<table border="1"> <tr> <td>data da posse</td> <td>03/06/2019</td> <td>03/06/2019</td> </tr> </table>	data da posse	03/06/2019	03/06/2019
data da posse	03/06/2019	03/06/2019		
(vii)	<table border="1"> <tr> <td>prazo do mandato</td> <td>Indeterminado</td> <td>Indeterminado</td> </tr> </table>	prazo do mandato	Indeterminado	Indeterminado
prazo do mandato	Indeterminado	Indeterminado		
(viii)	<table border="1"> <tr> <td>outros cargos ou funções exercidas na empresa</td> <td>Membro do Comitê de Investimentos; e do Comitê Executivo</td> <td>Membro do Comitê de Avaliação; e do Comitê de Risco e Compliance</td> </tr> </table>	outros cargos ou funções exercidas na empresa	Membro do Comitê de Investimentos; e do Comitê Executivo	Membro do Comitê de Avaliação; e do Comitê de Risco e Compliance
outros cargos ou funções exercidas na empresa	Membro do Comitê de Investimentos; e do Comitê Executivo	Membro do Comitê de Avaliação; e do Comitê de Risco e Compliance		
8.4	<p>Em relação aos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários, fornecer:</p> <p>Bruno Sampaio Greve, Diretor de Investimentos.</p>			
(i)	<p>currículo, contendo as seguintes informações:</p>			
(a)	<p>cursos concluídos;</p> <p><u>Ensino Superior</u>: Engenharia de Produção – USP – Conclusão em 2006</p> <p><u>M.B.A.</u>: <i>Insead</i> – Conclusão em 2011</p>			

(b)	aprovação em exame de certificação profissional	CGA, Julho de 2021
(c)	principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:	
	<ul style="list-style-type: none"> nome da empresa 	HSI - Hemisfério Sul Investimentos Ltda.
	<ul style="list-style-type: none"> cargo e funções inerentes ao cargo 	<u>Cargo:</u> diretor <u>Funções:</u> responsável por analisar as oportunidades de investimento e desinvestimentos das carteiras de fundos de títulos e valores mobiliários, notadamente de fundos de investimentos.
	<ul style="list-style-type: none"> atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram 	Administração fiduciária e gestão discricionária de carteiras de títulos e valores mobiliários, notadamente de fundos de investimento.
	<ul style="list-style-type: none"> datas de entrada e saída do cargo 	<u>Entrada:</u> Julho de 2007 – Atual <u>Saída:</u> N/A
8.5	Em relação ao diretor responsável pela implementação e cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos e desta Resolução, fornecer:	Diogo Bustani , Diretor de Risco e <i>Compliance</i> .
(i)	currículo, contendo as seguintes informações:	
(a)	cursos concluídos;	<u>Ensino Superior:</u> Física – <i>Cornell University</i> – Conclusão em 1997 <u>Mestrado em Engenharia e Física Aplicada:</u> <i>Cornell University</i> – Conclusão em 1998
(b)	aprovação em exame de certificação profissional (opcional)	N/A
(c)	principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:	
(d)	nome da empresa	HSI - Hemisfério Sul Investimentos Ltda.
	<ul style="list-style-type: none"> cargo e funções inerentes ao cargo 	<u>Cargo:</u> diretor de risco e <i>compliance</i> <u>Funções:</u> (i) acompanhar as políticas descritas no Código de Ética e Política de Controles Internos e demais políticas e manuais em vigor da HSI Hemisfério Sul; (ii) compilar dados e informações, mapear os processos de <i>compliance</i> e coordenar os esforços de melhoria; (iii) identificar e acompanhar a exposição aos riscos de mercado, de liquidez e de concentração relevantes para as carteiras de valores mobiliários sob gestão mediante o fechamento diário da carteira dos fundos sob

		gestão; (iv) elaborar relatórios de exposição ao risco de carteira de valor mobiliário.
	<ul style="list-style-type: none"> atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram 	Administração fiduciária e gestão discricionária de carteiras de títulos e valores mobiliários, notadamente de fundos de investimento.
	<ul style="list-style-type: none"> datas de entrada e saída do cargo 	<u>Entrada:</u> Abr/2017 – Atual <u>Saída:</u> N/A
8.6	Em relação ao diretor responsável pela gestão de risco, caso não seja a mesma pessoa indicada no item anterior, fornecer:	Considerar as informações descritas no item 8.5 acima, tendo em vista que o responsável pela gestão de risco da HSI Gestora Real Estate é também o Diretor de Risco e <i>Compliance</i> - Diogo Bustani .
(i)	currículo, contendo as seguintes informações:	
	(a) cursos concluídos;	
	(b) aprovação em exame de certificação profissional	
	(c) principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:	
	<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 	
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:	A HSI Gestora Real Estate <u>não atuará</u> na distribuição de cotas de fundos de investimento.
(i)	currículo, contendo as seguintes informações:	
	(a) cursos concluídos;	
	(b) aprovação em exame de certificação profissional	
	(c) principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:	
	<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 	
8.8 Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de recursos, incluindo:	
(i) quantidade de profissionais	3 (três) colaboradores, sendo 1 (um) o Diretor de Investimentos
(ii) natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes	<p>A área de gestão de recursos é responsável pela análise e avaliação de investimentos, bem como pela alocação entre os diferentes ativos e posições das carteiras sob gestão.</p> <p>A área de gestão da HSI Gestora Real Estate é coordenada pelo Diretor de Investimentos e deverá definir os detalhes sobre a gestão de novas oportunidades de investimento. No entanto, é essencial que as decisões fundamentais sejam tomadas no contexto de um Comitê de Investimento.</p> <p>A área de gestão é responsável pela definição das estratégias e tomada de decisões de investimento pelos fundos de investimentos que venham a ser geridos pela HSI Gestora Real Estate, bem como possui como função monitorar os diversos segmentos do mercado imobiliário, avaliar e selecionar potenciais ativos para investimentos, captar dados no mercado, confeccionar relatórios e acompanhar as rentabilidades das carteiras e ativos no referido mercado.</p>
(iii) os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	<p><u>Sistemas:</u> a área de gestão conta com diversas ferramentas e sistemas de informação para a condução de suas atividades. Além dos sistemas de informação de mercado, como os terminais <i>Bloomberg</i> e <i>Broadcast</i>, conta com sistemas de controles diversos como SAP e Britech. Adicionalmente, existem controles internos implementados por meio de planilhas e relatórios gerados pela equipe responsável, especialmente desenvolvidos para subsídio às atividades de gestão, considerando o tipo de produto sob gestão da HSI Gestora Real Estate e ativos investidos (escassez de informações públicas).</p> <p><u>Rotinas e Procedimentos:</u> a área de gestão será responsável pela análise, prospecção e execução de investimentos em mercados imobiliários por meio de</p>

	<p>estudo específico de ativos, empresas e empreendimentos, para elaboração de teses de investimento. Em seguida, são feitas as devidas análises de risco, viabilidade e expectativa de retorno, antes da apresentação de uma proposta final de aquisição, com as devidas cláusulas negociadas, para aprovação do Comitê de Investimento.</p> <p>Além disso, serão responsáveis pelo monitoramento e acompanhamento dos ativos que venham a compor a carteira de investimentos do veículo sob gestão, bem como das empresas e empreendimentos investidos. Os membros da área de gestão poderão ser alocados nas companhias investidas pelos veículos geridos, sendo responsáveis por definir as estratégias e iniciativas a serem tomadas, monitorar os riscos, desempenhos financeiro e operacional das companhias investidas e reportá-los aos membros da HSI Gestora Real Estate. Ainda, anualmente, será feito um memorando para análise da aderência dos ativos, empresas e empreendimentos à tese de investimento, com definição de potenciais redefinições, quando necessário.</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>(i) quantidade de profissionais</p>	<p>3 (três) colaboradores, sendo 1 (um) o Diretor de Risco e <i>Compliance</i>.</p>
<p>(ii) natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes</p>	<p>As atividades desenvolvidas pelo <i>compliance</i>, seu diretor responsável e seu comitê são: criação e revisão das normas a serem seguidas pelos colaboradores da HSI Gestora Real Estate, monitoramento quanto ao cumprimento de tais normas, aplicação de sanções eventualmente necessárias e treinamento dos colaboradores da HSI Gestora Real Estate.</p> <p>Através da utilização de sistemas de controle contratados (e outros desenvolvidos internamente), também serão responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização diária das atividades desenvolvidas por eventuais prestadores de serviços contratados.</p> <p>Tais atividades constam expressamente do Código de Ética e Política de Controles Internos, o qual foi elaborado em conformidade com a regulamentação vigente, e tem por objetivo estabelecer princípios,</p>

	<p>conceitos e valores que orientam a conduta de todos aqueles que possuam cargo, função, posição, relação societária, empregatícia, comercial, profissional, contratual ou de confiança com a HSI Gestora Real Estate, tanto na sua atuação interna quanto na comunicação com os diversos públicos. Ademais, referidos manuais objetivam definir a atuação do Diretor de Risco e <i>Compliance</i> e do Comitê de Risco e <i>Compliance</i> quanto às suas atribuições, principalmente, mas não limitadamente, no que se refere à criação e revisão das normas a serem seguidas pelos colaboradores da HSI Gestora Real Estate, ao monitoramento quanto ao cumprimento de tais normas, às sanções eventualmente necessárias e à política de treinamento dos colaboradores da HSI Gestora Real Estate.</p> <p>Para informações detalhadas, consulte o Código de Ética e Política de Controles Internos constante da página da HSI Gestora Real Estate: www.hsinvest.com.</p>
(iii) os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	<p><u>Sistemas</u>: a HSI Gestora Real Estate possui controles internos especialmente desenvolvidos, por meio de planilhas e relatórios gerados a partir destas, para inclusão de todas as rotinas e procedimentos para cumprimento do quanto disposto na regulamentação em vigor e em seu Código de Ética e Política de Controles Internos. Para informações detalhadas, consulte o Código de Ética e Política de Controles Internos e políticas correlatas.</p> <p><u>Rotinas e Procedimentos</u>: todas as rotinas e procedimentos do Diretor de Risco e <i>Compliance</i> e da Área de <i>Compliance</i> da HSI Gestora Real Estate constam expressamente no Código de Ética e Política de Controles Internos, sem prejuízo de demais rotinas e procedimentos dispostos nos demais manuais e políticas internas do Grupo HSI. Abaixo destacamos algumas rotinas e procedimentos da área:</p> <p>(a) encaminhamento ao Comitê Executivo, até o último dia útil do mês de abril de cada ano, de relatório relativo ao ano civil imediatamente anterior à data de entrega, contendo: (a) as conclusões dos exames efetuados; (b) as recomendações a respeito de eventuais deficiências, com o estabelecimento de cronogramas de saneamento, quando for o caso; e (c) a manifestação do diretor responsável pela administração de carteiras de valores</p>

	<p>mobiliários a respeito das deficiências encontradas em verificações anteriores e das medidas planejadas, de acordo com cronograma específico, ou efetivamente adotadas para saná-las devendo referido relatório permanecer disponível à CVM em sua sede;</p> <p>(b) realização da ampla divulgação e aplicação dos preceitos éticos no desenvolvimento das atividades de todos os colaboradores da HSI Administradora, inclusive por meio dos treinamentos;</p> <p>(c) verificação periódica, pelo Diretor de Risco e <i>Compliance</i>, dos níveis de controles internos e <i>compliance</i> com o objetivo de promover ações para esclarecer e regularizar eventuais desconformidades. O Diretor de Risco e <i>Compliance</i> também analisará os controles previstos no Código de Ética e Política de Controles Internos, propondo a criação de novos controles e melhorias naqueles considerados deficientes e monitorando as respectivas correções. O monitoramento ocorrerá por meio de acompanhamentos sistemáticos, nos quais se avalia se os objetivos estão sendo alcançados, se os limites estabelecidos estão sendo cumpridos e se eventuais falhas estão sendo prontamente identificadas e corrigidas; e</p> <p>(d) fiscalização dos serviços prestados pelos terceiros contratados. Todas as rotinas e procedimentos encontram-se dispostos na Política de Contratação de Terceiros disponível em seu website.</p>
<p>(iv) a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor</p>	<p>Na estrutura da HSI Gestora Real Estate, o Diretor de Risco e <i>Compliance</i> não se subordina à equipe de gestão de investimentos, razão pela qual possui total autonomia no exercício de suas atividades, inclusive autonomia para convocar reuniões extraordinárias do Comitê de Risco e <i>Compliance</i> para discussão de qualquer situação que julgue relevante.</p> <p>Cabe ressaltar, ainda, que as deliberações do Comitê de Risco e <i>Compliance</i> serão aprovadas por maioria de votos, desde que um dos votos seja obrigatoriamente do Diretor de Risco e <i>Compliance</i>.</p>

	Além disso, o descumprimento, suspeita ou indício de descumprimento de quaisquer das regras estabelecidas no Código de Ética e Política de Controles Internos ou das demais normas aplicáveis às atividades da HSI Gestora Real Estate por qualquer de seus colaboradores (inclusive pelo Diretor de Investimentos) deverá ser levado para apreciação do Diretor de Risco e <i>Compliance</i> , de acordo com os procedimentos estabelecidos no Código de Ética e Política de Controles Internos, sendo que competirá ao Diretor de Risco e <i>Compliance</i> aplicar as sanções decorrentes de tais desvios, nos termos da Política de Consequências e conforme definido pelo Comitê de Risco e <i>Compliance</i> da HSI Gestora Real Estate, garantido ao colaborador amplo direito de defesa.
8.10 Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de riscos, incluindo:	
(i) quantidade de profissionais	3 (três) colaboradores, sendo 1 (um) o Diretor de Risco e <i>Compliance</i> .
(ii) natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes	As atividades desenvolvidas pela equipe de gestão de riscos constam expressamente da Política de Gestão de Risco da HSI Gestora Real Estate, e têm por objetivo monitorar a exposição aos fatores de risco inerentes aos investimentos realizados, analisando as informações diárias dos fundos sob gestão da HSI Gestora Real Estate, seus limites em relação à exposição aos mercados, considerando a relação dos mesmos com os cenários apresentados, buscando identificar os potenciais eventos que possam vir a afetar os seus respectivos resultados. Para informações detalhadas, consulte a Política de Gestão de Risco constante em seu website: www.hsinvest.com .
(iii) os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	<u>Sistemas</u> : a HSI Gestora Real Estate possui controles internos especialmente desenvolvidos, por meio de planilhas e relatórios gerados a partir destes, para cumprimento do quanto disposto na regulamentação em vigor e em sua Política de Gestão de Risco. <u>Rotinas e Procedimentos</u> : todas as rotinas e procedimentos da área de gestão de risco constam expressamente da Política de Gestão de Risco da HSI Gestora Real Estate e deverão variar de acordo com o tipo de ativo investido e, portanto, seu risco

	<p>envolvido, considerando a operação objeto do controle.</p> <p>O processo de gestão de riscos está estruturado com as etapas fundamentais para se identificar e responder adequadamente a eventos que possam ameaçar os objetivos da empresa. São elas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - identificação de riscos; - avaliação de riscos; - respostas aos riscos; e - monitoramento e análises críticas. <p>Para informações detalhadas, consulte a Política de Gestão de Risco constante em seu website: www.hsinvest.com.</p>
(iv) a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor	Conforme descrito no item 8.9.(d) acima, na estrutura da HSI Gestora Real Estate, a área de gestão de risco e, portanto, seu diretor responsável, não se subordinam à equipe de gestão de investimentos, razão pela qual possuem total autonomia no exercício de suas atividades, inclusive autonomia para convocar reuniões extraordinárias do Comitê de Risco e <i>Compliance</i> para discussão de qualquer situação que julguem relevante.
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 HSI Gestora Real Estate <u>não exerce</u> atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos e da escrituração de cotas.
(i) quantidade de profissionais	
(ii) os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	
(iii) a indicação de um responsável pela área e descrição de sua experiência na atividade	
8.12 Fornecer informações sobre a área responsável pela distribuição de cotas de fundos de investimento, incluindo:	A HSI Gestora Real Estate <u>não atuará</u> na distribuição de cotas de fundos de investimento.
(i) quantidade de profissionais	
(ii) natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes	
(iii) programa de treinamento dos profissionais envolvidos na distribuição de cotas	
(iv) infraestrutura disponível, contendo relação	

	discriminada dos equipamentos e serviços utilizados na distribuição	
(v)	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 no entendimento da HSI Gestora Real Estate.
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	A HSI Gestora Real Estate poderá receber remuneração pela atividade exercida por meio de pagamento de taxa de administração pelos fundos de investimentos sob sua gestão e/ou ainda mediante pagamento de taxa de performance conforme documentos dos respectivos fundos de investimentos que venham a ser constituídos observando a regulamentação vigente aplicável.
9.2	Indicar, exclusivamente em termos percentuais sobre a receita total auferida nos 36 (trinta e seis) meses anteriores à data base deste formulário, a receita proveniente, durante o mesmo período, dos clientes em decorrência de:	Não aplicável. A HSI Gestora Real Estate atualmente não possui receita, tendo em vista se encontrar em fase pré-operacional.
(i)	taxas com bases fixas	
(ii)	taxas de performance	
(iii)	taxas de ingresso	
(iv)	taxas de saída	
(v)	outras taxas	
9.3	Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes	Não há outras informações relevantes no entendimento da HSI Gestora Real Estate.
10	Regras, procedimentos e controles internos	
10.1	Descrever a política de seleção, contratação e supervisão de prestadores de serviços	A contratação de terceiros ocorrerá mediante real necessidade, baseada em critérios objetivos, técnicos e éticos, desvinculando-se de quaisquer práticas discriminatórias e de favorecimento. O início das atividades do prestador de serviço (" <u>Terceiro</u> ") deve ser vinculado à observância do processo de <i>due diligence</i> disposto abaixo, nos termos das políticas e manuais internos da HSI Gestora Real Estate, além da formalização da contratação, sendo que nenhum tipo de pagamento poderá ser efetuado antes da celebração do contrato ou proposta comercial vinculante. As tratativas

acerca do vínculo contratual serão conduzidas pelo departamento jurídico interno.

O procedimento interno observará, em todos os casos, as seguintes regras:

1.a) pré seleção - deverão ser cotadas, preferencialmente, no mínimo, 3 (três) pessoas jurídicas e/ou físicas, conforme aplicável, com potencial para se tornarem um terceiro contratado, e será selecionado aquele que ofertar a melhor execução, devendo ser observado, para tanto, o porte da empresa prestadora do serviço, o volume de transações, bem como a criticidade da atividade, buscando agir com razoabilidade e bom senso. Para casos em que a cotação de 3 (três) Terceiros seja inviável, por exemplo, serviço específico, ou dificuldade técnica, o colaborador deverá justificar formalmente por e-mail o não cumprimento deste procedimento e solicitar a aprovação de seu gestor (superior imediato), que também deve ser formalizada por resposta de e-mail ao colaborador.

1.b) *due diligence* – o processo de *due diligence*, a ser realizado pela área de *Compliance*, visa obter informações qualitativas sobre o Terceiro que tenha interesse em iniciar vínculo jurídico com a HSI Gestora Real Estate de modo a permitir um melhor julgamento durante a pré-seleção, considerando que será realizada a análise de idoneidade de tal terceiro e de seus sócios, bem como análise de riscos associados à futura contratação, em cumprimento às exigências das leis anticorrupção. Terceiros que forem reprovados com base nos resultados obtidos nas avaliações serão bloqueados por período indeterminado até que apresentem evidências de que todas as irregularidades foram sanadas.

Qualquer resultado suspeito durante o processo de contratação deve ser submetido ao Diretor de Risco e *Compliance*.

Caso alguma irregularidade seja identificada, deverá ser imediatamente apresentada ao Diretor de Risco e *Compliance*. Se este avaliar que o risco é médio ou alto, a contratação deverá ser aprovada pelo Comitê de Risco e *Compliance*, que se reunirá o mais breve possível a partir do conhecimento da irregularidade.

Terceiros que forem reprovados com base nos resultados obtidos nas avaliações serão bloqueados por período indeterminado até que apresentem

	<p>evidências de que todas as irregularidades foram sanadas.</p> <p>Especificamente para seleção e acompanhamento de corretoras de valores mobiliários, a HSI Gestora Real Estate realiza avaliações anuais, nas quais são considerados, em especial, os seguintes aspectos: qualidade de execução, custo e eventuais outros serviços prestados. Concomitantemente ao processo de seleção acima descrito, o Diretor de Risco e <i>Compliance</i>, quando da contratação de corretoras, verifica a lista de corretoras ativas em relação ao selo “<i>Execution Broker</i>” do Programa de Qualificação Operacional da B3, além de realizar, previamente à contratação e periodicamente, procedimento padrão de checagem reputacional.</p> <p>A contratação do Terceiro selecionado deverá ser formalizada por meio de contrato que conterà, no mínimo, as cláusulas descritas na Política de Contratação de Terceiros, além das previsões específicas constantes da regulamentação da CVM e da Associação Brasileira de Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“<u>ANBIMA</u>”).</p>
<p>10.2 Descrever como os custos de transação com valores mobiliários são monitorados e minimizados</p>	<p>Não aplicável em razão dos tipos de produtos sob gestão da HSI Gestora Real Estate.</p>
<p>10.3 Descrever as regras para o tratamento de soft dollar, tais como recebimento de presentes, cursos, viagens etc.</p>	<p>“<i>Soft dollar</i>”: em termos gerais, <i>Soft Dollar</i> pode ser definido como sendo o benefício econômico, de natureza não pecuniária, eventualmente concedido à entidades gestoras de recursos por corretoras de títulos e valores mobiliários ou outros fornecedores, em contraprestação ao direcionamento de transações dos fundos de investimento e carteiras administradas geridos pelas entidades gestoras de recursos, para fins de auxílio no processo de tomada de decisões de investimento em relação aos respectivos fundos e carteiras.</p> <p>Tais benefícios não devem apresentar caráter pecuniário e devem ser utilizados pelos representantes da HSI Gestora Real Estate exclusivamente em benefício dos seus clientes, como ferramentas de auxílio da avaliação, seleção e decisão de investimento e suporte à gestão dos fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários geridos pela HSI Gestora Real Estate.</p> <p>A HSI Gestora Real Estate não deverá selecionar seus fornecedores considerando somente os benefícios recebidos por meio de acordos de <i>Soft</i></p>

Dollar, mas deverá levar em consideração, primordialmente, a eficiência, produtividade ou menores custos oferecidos por tais fornecedores.

Os acordos de *Soft Dollar* devem ser transparentes e mantidos por documento escrito, identificando, se possível, a capacidade de contribuírem diretamente para o processo de tomada de decisões de investimento, visando a comprovar o racional que levou a firmar tais acordos de *Soft Dollar*.

Quaisquer benefícios não relacionados ao processo de tomada de decisão de investimentos, tais como pagamento de despesas de escritório, viagens, entretenimento, entre outros, não devem ser objeto de acordos de *Soft Dollar*.

Os acordos de *Soft Dollar* não devem gerar qualquer restrição ou vínculo de exclusividade, devendo a HSI Gestora Real Estate manter a todo tempo total independência para selecionar quaisquer fornecedores para suas operações.

A HSI Gestora Real Estate se compromete a não formar parceria comercial com um prestador de serviços apenas com base no acordo de *Soft Dollar*, sendo a prioridade principal da HSI Gestora Real Estate a obtenção do melhor serviço disponível no mercado, o que não exclui a possibilidade deste prestador oferecer benefícios para formalização da contratação e o aceite por parte da HSI Gestora Real Estate.

Brindes e Presentes: trata-se de lembrança ofertada a título de cortesia ao público em geral e para uso corporativo, visando a promoção e propaganda da marca da empresa, tais como, agendas, calendários, canetas, bloco de notas, entre outros.

A oferta ou aceitação de presentes ou outros itens relacionados às pessoas ou companhias que tenham feito ou tenham a intenção de fazer negócios com a HSI Gestora Real Estate pode comprometer a independência de tomada de decisão em relação à outra parte.

Para tanto, a HSI Gestora Real Estate recomenda a todos os seus colaboradores evitar dar e receber presentes. Em caso de impossibilidade de recusa de presentes que não atendam as regras estabelecidas nas políticas internas, o colaborador deverá encaminhar o presente ao Diretor de Risco e *Compliance*, que junto com os demais membros do

	<p>Comitê de Risco e <i>Compliance</i> da HSI Gestora Real Estate irão avaliar e definir a melhor tratativa para o presente.</p> <p>A oferta ou recebimento destes itens não deve, diante de nenhuma circunstância, afetar e/ou influenciar as relações da HSI Gestora Real Estate com o seu público externo e seus clientes. Sendo assim, seguem abaixo algumas diretrizes que devem ser observadas diante destas em situações:</p> <ul style="list-style-type: none">• estar em obediência às leis regulamentos locais e políticas;• não ser em decorrência de uma troca de favores, vantagem na condução dos negócios ou ser interpretado como um suborno e/ou recompensa;• presentes extraordinários ou extravagantes não são permitidos e devem ser imediatamente recusados. O recebimento e a oferta são permitidos desde que não excedam o valor de R\$300,00 (trezentos reais) ao ano e desde que comunicados ao Diretor de Risco e <i>Compliance</i> para que este tome as medidas cabíveis;• é estritamente proibido oferecer ou receber dinheiro como parte de um presente;• é terminantemente proibida a oferta de brindes e presentes ou qualquer coisa de valor a agentes públicos, governamentais, fiscais ou a familiares e pessoas diretamente ligadas a estes;• é permitida a participação em congressos, seminários, eventos patrocinados por terceiros no Brasil ou exterior, desde que para fins comerciais, com a autorização do superior e que estejam em obediência às diretrizes da HSI Gestora Real Estate; e• a HSI Gestora Real Estate permite a oferta e recebimento de brindes desde que não tenham valor comercial ou que sejam exclusivamente para uso corporativo, após validação prévia do Diretor de Risco e <i>Compliance</i>. <p>Em caso de dúvidas sobre a possibilidade de aceitar brindes, presentes e demais itens, o colaborador deve acionar o Diretor de Risco e <i>Compliance</i> ou</p>
--	---

	<p>utilizar os canais de comunicação disponibilizados pela HSI Gestora Real Estate.</p> <p><u>Refeições de negócios</u>: em virtude da natureza e atuação da HSI Gestora Real Estate é aceitável realizar refeições de negócios, desde que sejam pautadas pelos princípios éticos e estejam em obediência às diretrizes estabelecidas pela HSI Gestora Real Estate.</p> <p>Estas refeições devem ocorrer em situações nas quais exista propósito comercial legítimo e respeitando os limites razoáveis, visando não gerar nenhum tipo de constrangimento aos convidados, intenção de influenciar ou gerar expectativa de retribuição ou contraprestação. O representante da HSI Gestora Real Estate mais sênior presente na ocasião deverá pagar pela refeição sempre que possível. O pagamento e o valor da refeição devem ser aprovados pelo gestor imediato do funcionário, ou pelo CFO se a despesa for incorrida por um diretor.</p> <p>Para refeições de negócios com agentes públicos, o colaborador deverá consultar a Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro, ao Financiamento do Terrorismo e Manual de Cadastro da HSI Gestora Real Estate.</p> <p>O Comitê de Risco e <i>Compliance</i> deverá aprovar todas as exceções, desde que o colaborador faça a devida solicitação por meio do sistema de solicitações, endereçando-a ao Diretor de Risco e <i>Compliance</i>. Pedidos de reembolso de gastos com refeições incorridos fora dessas regras e sem autorização prévia poderão ser recusados.</p> <p>Em caso de dúvidas o colaborador deverá acionar o Diretor de Risco e <i>Compliance</i> ou utilizar os canais de comunicação disponibilizados pela HSI Gestora Real Estate.</p>
<p>10.4 Descrever os planos de contingência, continuidade de negócios e recuperação de desastres adotados</p>	<p>O plano de contingência do Grupo HSI foi desenvolvido para garantir a continuidade de negócios das entidades que compõem seu grupo econômico, inclusive em relação HSI Gestora Real Estate, mesmo mediante a ocorrência de situações adversas severas.</p> <p>O plano está fundamentado em 4 pilares:</p> <p>(i) funcionamento e integridade de sistemas - a arquitetura de sistemas do Grupo HSI foi montada sobre um parque de equipamentos que fica localizado na sede da empresa em</p>

ambiente protegido e segregado. Adicionalmente, na impossibilidade de utilização do parque local, os mesmos funcionarão a partir de *data center* externo contratado a partir de empresa especializada. O acompanhamento da performance dos sistemas bem como da integridade dos mesmos é feito por equipe interna e empresa terceirizada.

O Grupo HSI possui contrato com empresas experientes no setor de suporte de TI para realizar os procedimentos de armazenamento e recuperação de dados críticos. A 2MI é atualmente a empresa responsável por prover a solução e suporte de infraestrutura física do *Data Center* local de suporte ao *Disaster Recovery* para armazenamento dos backups replicados (copiados) no *Data Center*.

O armazenamento dos dados é feito pela 2MI em nuvem, sendo o *Data Center* localizado na empresa IBM Brasil *Cloud*, na Cidade de Hortolândia, Estado de São Paulo, Brasil. Por questões de segurança da informação, isto representa uma distância maior que 50KM do *Site Office*.

Ainda, a 2MI também presta os serviços de *Firewall* ao Grupo HSI.

A *Iron Mountain* é responsável por armazenar fitas de *backups* em ambiente externo ao Grupo HSI, climatizado adequadamente para maior vida útil das fitas e em local seguro.

A *NewTasks* é responsável pelo monitoramento e gerenciamento dos servidores (Sistemas Operacionais e *Backups*) localizados no CPD local, no escritório do Grupo HSI.

Todas as empresas foram visitadas *in loco* previamente à celebração dos contratos, tendo sido verificadas condições adequadas para a prestação dos respectivos serviços.

(ii) guarda e recuperação de dados - as informações e dados são guardados no parque local e, diariamente, replicados para ambiente seguro externo. Adicionalmente, a partir dos equipamentos locais, são gravadas

	<p>fitas, de forma periódica, que são armazenadas por empresa especializada. Na impossibilidade de acessar as informações a partir dos equipamentos locais, as mesmas poderão ser acessadas a partir do ambiente externo.</p> <p>(iii) atuação e acesso remotos - a arquitetura atual permite que as informações e sistemas sejam acessados e protegidos por criptografia, a partir da sede do Grupo HSI. Na impossibilidade de utilização a partir do local de trabalho, tanto o acesso à rede local quanto a utilização dos sistemas poderão ser feitos a partir de qualquer localidade, sendo que ocorrerão por intermédio de uma conexão segura estabelecida no ambiente de firewall.</p> <p>(iv) confidencialidade e segurança da informação - todos os funcionários e diretores exercem suas funções de acordo com os preceitos estabelecidos no Código de Ética e Política de Controles Internos, além das demais políticas e manuais internos aplicáveis ao Grupo HSI, observados os termos de confidencialidade e de segurança da informação. Em complemento, o Grupo HSI se vale de segregação de acessos e ferramentas de monitoramento para garantir o acesso restrito às mesmas. Especificamente na eventualidade de acessos realizados fora da sede do Grupo HSI, a solução de acesso remoto utilizada não permite a troca de arquivos entre a rede e o dispositivo sendo utilizado para acesso.</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>Não aplicável. Item facultativo nos termos da regulamentação vigente para a categoria de gestor de recursos.</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>A HSI Gestora Real Estate <u>não atuará</u> na distribuição de cotas de fundos de investimento.</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.hsinvest.com.</p>

11	Contingências	
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:	N/A. A HSI Gestora Real Estate não figura no polo passivo e nem está envolvida em quaisquer condenações judiciais, administrativas ou arbitrais.
(i)	principais fatos	
(ii)	valores, bens ou direitos envolvidos	
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:	N/A. O diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários da HSI Gestora Real Estate não figura no polo passivo e nem está envolvido em quaisquer condenações judiciais, administrativas ou arbitrais.
(i)	principais fatos	
(ii)	valores, bens ou direitos envolvidos	
11.3	Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores	Não há outras contingências relevantes no entendimento da HSI Gestora Real Estate.
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:	N/A. A HSI Gestora Real Estate não é parte contrária e nem está envolvida em quaisquer condenações judiciais, administrativas ou arbitrais.
(i)	principais fatos	
(ii)	valores, bens ou direitos envolvidos	
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:	N/A. O diretor responsável pela administração de carteiras da HSI Gestora Real Estate não é parte contrária e nem está envolvido em quaisquer condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos.
(i)	principais fatos	
(ii)	valores, bens ou direitos envolvidos	

12	Declarações adicionais do diretor responsável pela administração, informando sobre:	Declaração constante no Anexo II.
(i)	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 está inabilitado ou suspenso para o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pelos citados órgãos	
(ii)	condenações por crime falimentar, prevaricação, suborno, concussão, peculato, “lavagem” de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, contra a economia popular, a ordem econômica, as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade pública, o sistema financeiro nacional, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, por decisão transitada em julgado, ressalvada a hipótese de reabilitação	
(iii)	impedimentos de administrar seus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa	
(iv)	inclusão em cadastro de serviços de proteção ao crédito	
(v)	inclusão em relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado	
(vi)	títulos contra si levados a protesto	

* * *

Anexo I ao Formulário de Referência
ANEXO E À RESOLUÇÃO CVM Nº 21

DECLARAÇÃO

Bruno Sampaio Greve, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 44.786.237-6-SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob nº 332.913.348-17, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na mesma cidade, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3729, 7º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-905, na qualidade de diretor responsável pela atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, exclusivamente pela gestão de recursos; e **Diogo Bustani**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 55.143.727-3 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 157.417.177-13, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na mesma cidade, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3729, 7º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-905, na qualidade de diretor responsável pela implementação e cumprimento de regras, procedimentos e controles internos e da Resolução CVM nº 21, declaram, para os devidos fins, que:

- (i) reviram o Formulário de Referência da **HSI GESTORA DE REAL ESTATE PRIVATE EQUITY LTDA.** ao qual esta declaração é anexa; e
- (ii) o conjunto de informações contido no referido Formulário de Referência é um retrato verdadeiro, preciso e completo da estrutura, dos negócios, das políticas e das práticas adotadas pela **HSI GESTORA DE REAL ESTATE PRIVATE EQUITY LTDA.**

São Paulo, 06 de dezembro de 2021.

Bruno Sampaio Greve

Diretor responsável pela administração de
carteiras de valores mobiliários

Diogo Bustani

Diretor responsável pela implementação e
cumprimento de regras, procedimentos e
controles internos e da Resolução CVM nº
21

Anexo II ao Formulário de Referência
ANEXO E À RESOLUÇÃO CVM Nº 21

DECLARAÇÃO

Pelo presente, **Bruno Sampaio Greve**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 44.786.237-6-SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob nº 332.913.348-17, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na mesma cidade, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3729, 7º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-905, na qualidade de diretor responsável pela atividade de administração de carteiras de valores mobiliários declara e garante que:

- a. 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. Declara ainda não estar 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. 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. não está impedido de administrar seus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa.
- d. não está incluído no cadastro de serviços de proteção ao crédito.
- e. não está incluído em relação de comitentes inadimplentes de entidade administrativa de mercado organizado.
- f. não teve títulos contra si levados a protesto.

Bruno Sampaio Greve

Diretor responsável pela administração de
carteiras de valores mobiliários

Fomulário de Referência - HSI Gestora Real Estate 06 12 2021 v final pdf

Código do documento 489a35d9-94d9-4e0a-a4e5-fec4c62dfcc3



Assinaturas



Bruno Sampaio Greve
bruno.greve@hsinvest.com
Assinou

Bruno Sampaio Greve



Diogo Bustani
diogo.bustani@hsinvest.com
Assinou



Eventos do documento

08 Dec 2021, 16:00:47

Documento 489a35d9-94d9-4e0a-a4e5-fec4c62dfcc3 **criado** por KELLY CRISTINE DE SOUZA (63ca60f5-5256-4295-963a-39cd775bdfd3). Email:kelly.souza@hsinvest.com. - DATE_ATOM: 2021-12-08T16:00:47-03:00

08 Dec 2021, 16:05:13

Assinaturas **iniciadas** por KELLY CRISTINE DE SOUZA (63ca60f5-5256-4295-963a-39cd775bdfd3). Email:kelly.souza@hsinvest.com. - DATE_ATOM: 2021-12-08T16:05:13-03:00

08 Dec 2021, 16:06:35

DIOGO BUSTANI **Assinou** (ee77055b-ada1-4022-b9ff-1b827e25d078) - Email: diogo.bustani@hsinvest.com - IP: 172.58.171.72 (172.58.171.72 porta: 58556) - [Geolocalização: 26.582422094546846 -80.03784591736175](#) - Documento de identificação informado: 157.417.177-13 - DATE_ATOM: 2021-12-08T16:06:35-03:00

10 Dec 2021, 16:34:07

BRUNO SAMPAIO GREVE **Assinou** - Email: bruno.greve@hsinvest.com - IP: 189.112.224.1 (189-112-224-001.static.ctbcnetsuper.com.br porta: 16408) - [Geolocalização: -23.5887415 -46.6810924](#) - Documento de identificação informado: 332.913.348-17 - **Assinado com EMBED** - Token validado por **email** - DATE_ATOM: 2021-12-10T16:34:07-03:00

Hash do documento original

(SHA256):c0e7e0f83344823822f64d92a438b4a6571b9418fb2e3f2191a17fdea91b659e

(SHA512):cd86aeaa9ea9526651e3ff16a638b612d6409e0ebef444bc99f555a92e122f92f376dae420bfbe43032acff1c8d99d8518052e65d1a0ad524c5dffff32a540a7

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



35 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 13 de dezembro de 2021,
11:38:41



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign