

Formulário de Referência da
AI Real Estate Administradora de Valores
Mobiliários Ltda.
2020

1. Pessoa responsável pelo conteúdo do formulário

Nome do responsável pelo conteúdo do Formulário Roberto Miranda de Lima

Cargo do responsável **Diretor de Gestão**

Nome do responsável pelo conteúdo do Formulário Carlos Eduardo Mateos Perlamagna

Cargo do responsável **Diretor de Risco**

Nome do responsável pelo conteúdo do Formulário Fabio Inácio de Carvalho

Cargo do responsável **Diretor de *Compliance* e Prevenção à Lavagem de Dinheiro (“PLD”)**

1.1. Os diretores acima qualificados declaram, nos termos do Anexo I ao presente Formulário de Referência, que:

- a. reviram o Formulário de Referência; e
- 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 empresa

Data de Constituição da Empresa	26/01/2011
Forma de Constituição do Emissor	Sociedade Limitada
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Indeterminado
Data de Registro CVM	25/07/2011

2.1. Breve histórico sobre a constituição da empresa

A AI Real Estate Administradora de Valores Mobiliários Ltda., com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 8º Andar, Conjunto 802 – Parte, Marble Tower, Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia sob o nº 13.189.560/0001-88, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 352.250.835-49, e última alteração contratual registrada no mesmo órgão sob o nº 121.463/20-5, em sessão de 02 de março de 2020 (“AIRE” ou “Sociedade”), foi constituída em 26 de janeiro de 2011, originalmente com o objetivo de gerir fundos de investimento em participações regulados pela Instrução CVM nº 578, de 30 de agosto de 2016 (“FIP”), e fundos de investimento imobiliário regulados pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“FII”), constituídos para investir em ativos imobiliários originados pela Autonomy Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº. 07.689.403/0001-39 (“Autonomy”). Posteriormente, o objetivo da Sociedade foi ampliado para abranger a gestão de fundos de investimento regulados pela Instrução CVM nº555, de 17 de dezembro de 2014, e carteiras administradas.

A Autonomy é uma empresa focada em desenvolvimento imobiliário e investimentos com geração de valor imobiliário nos principais centros urbanos e logísticos do Brasil. Criada em 2006 e baseada em São Paulo, a Autonomy e suas afiliadas são empresas que receberam aportes de investidores qualificados estrangeiros a partir de 2006.

A Autonomy possui atualmente uma equipe de cerca de 36 profissionais com ampla experiência na área imobiliária, que gerencia todas as atividades consideradas críticas para o sucesso de um investimento imobiliário: aquisições (incluindo desenvolvimento de produto), design & construção, marketing & leasing, gestão de propriedade, jurídico, administração, financeiro & controladoria.

A Autonomy e suas afiliadas possuem atualmente um portfólio de ativos com cerca de 1.9 milhões de metros quadrados de área locável, em diferentes estágios de desenvolvimento e cujas necessidades de capital (tanto recursos de investidores em renda variável, quanto financiamentos locais) já foram integralmente equacionadas.

A AIRE foi criada para gerir ativos mobiliários a partir da plataforma de negócios originada pela Autonomy e suas afiliadas.

O objetivo da Sociedade é, portanto, atuar na gestão de recursos de terceiros, investidos em ativos mobiliários derivados do desenvolvimento, aquisição e exploração de ativos e empreendimentos imobiliários, incluindo ativos atualmente existentes, centros de distribuição e logística e lajes corporativas, bem como ativos que poderão ser adquiridos futuramente, como imóveis industriais, sedes administrativas, lojas de varejo, incorporação residencial, terrenos e shoppings centers, sempre por meio de FIP; FIM ou FII.

2.2. Mudanças relevantes pelas quais tenha passado a empresa nos últimos 5 (cinco) anos

- a. os principais eventos societários, tais como incorporações, fusões, cisões, alienações e aquisições de controle societário:

Em 02 de setembro de 2014, foram implementadas alterações no Contrato Social da Sociedade, com o objetivo de i) alterar a denominação social da Sociedade para AI Real Estate Administradora de Valores Mobiliários Ltda.; ii) alterar a cláusula 2ª; iii) alterar a sede da Sociedade para a Avenida das Nações Unidas, 14.171, 8º andar, conjunto 802, parte – Marble Tower, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo; e iv) alterar o objeto social da Sociedade para “administração de fundos de investimento”.

Em 02 de setembro de 2014, foram implementadas alterações no Contrato Social da Sociedade, com o objetivo de i) aumentar o capital social; ii) alterar os dados do sócio Robert Charles Gibbins; e iii) consolidar o Contrato Social.

Em 03 de maio de 2018, foram implementadas alterações no Contrato Social da Sociedade, com o objetivo de estabelecer as funções e atribuições dos membros da diretoria, em consonância com os requisitos da Instrução da CVM nº 558, de 26 de março de 2015 (“Instrução CVM 558”).

Em 27 de setembro de 2018, foram implementadas alterações no Contrato Social da Sociedade, com o objetivo de i) homologar a renúncia do Diretor Sem Designação Específica; e ii) alterar a regra de poderes de representação da Sociedade.

Em 07 de março de 2019, foram implementadas alterações no Contrato Social da Sociedade, com o objetivo de i) homologar a renúncia do Diretor de Gestão de Riscos e de *Compliance*; ii) criar a nova diretoria de PLD; e iii) eleger o novo Diretor de Risco e o novo Diretor de *Compliance* e PLD;

Em 01 de julho de 2019 foram implementadas alterações no Contrato Social da Sociedade, com o objetivo de aumentar o capital social da Sociedade;

Em 08 de janeiro de 2020 foram implementadas alterações no Contrato Social da Sociedade, com o objetivo de: (i) aumentar o capital social, e, (ii) incluir mais um sócio ao quadro societário da Sociedade; Não houve outros eventos societários relevantes nos últimos 5 anos.

- b. escopo das atividades:

Administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "gestora de recursos", nos termos da Instrução CVM 558.

- c. recursos humanos e computacionais:

A AIRE mantém recursos humanos e computacionais adequados ao seu porte e às atividades que desempenha, de acordo com as disposições constantes da Instrução CVM 558.

- d. regras, políticas, procedimentos e controles internos:

As atividades de administração de carteira de valores mobiliários, a serem desempenhadas pela AIRE, são objeto de legislação, regulamentação da CVM e autorregulação no mercado brasileiro.

Em atendimento às normas acima mencionadas, a AIRE adota regras, políticas e procedimentos internos, os quais estão detalhados no Manual de Políticas Internas da AIRE (“Manual de Políticas Internas”), que traz as seguintes políticas internas da AIRE: i) código de ética e conduta, ii) política de investimentos pessoais, iii) política de gestão de riscos, iv) política de divisão e rateio de ordens, v) política de *compliance* e controles internos, vi) política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro, vii) política de prevenção à corrupção, viii) política para aquisição e monitoramento de ativos imobiliários, e ix) política de voto.

As políticas do Manual de Políticas Internas serão atualizadas em periodicidade mínima anual e, extraordinariamente, no caso de alterações da legislação, regulamentação e autorregulação vigentes, bem como na hipótese de implementação de novos procedimentos internos julgados necessários pela AIRE.

3. Recursos humanos

3.1. Recursos humanos da empresa:

a. nº de sócios:

A Sociedade conta com 3 sócios, o Sr. Roberto Miranda de Lima, com 65% de participação; o Sr. Robert Charles Gibbins, com 35% de participação e o Sr. Carlos Eduardo Mateos Perlamagna, com 0,00011% de participação.

b. nº de empregados:

A Sociedade possui apenas os 3 Diretores qualificados neste Formulário.

c. nº de terceirizados:

A Sociedade ainda não utiliza terceirizados.

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 Sociedade em 31/12/2019:

	31/12/2018	
Nome	Ato Declaratório CVM e Data de Registro	CPF
Roberto Miranda de Lima	Nº 11.818 18/07/2011	172.664.938-54
Carlos Eduardo Mateos Perlamagna	Nº 15.080 08/07/2016	140.727.308-66
Fabio Inacio de Carvalho	Nº15.956 31/10/2017	134.195.348-33

4. Auditores

4.1. Em relação aos auditores independentes

Possui auditor? Sim

5. Resiliência financeira

5.1. Com base nas suas demonstrações financeiras, a Sociedade atesta:

- a. Na presente data, a Sociedade não dispõe de receita decorrente de taxas com bases fixas a que se refere o item 9.2.a em montante suficiente para cobrir seus custos e investimentos com a atividade de administração de carteira de valores mobiliários; e
- b. O patrimônio líquido da Sociedade é inferior a 0,02% dos recursos financeiros sob administração de que trata o item 6.3.c e inferior a R\$300.000,00 (trezentos mil reais).

5.2. Demonstrações financeiras e relatório de que trata o §5º do art. 1º da ICVM 558.

A Sociedade optou por não divulgar informações com relação a este item, tendo em vista o caráter facultativo dessa divulgação para administradores de carteiras de valores mobiliários para a categoria Gestor.

6. Escopo das atividades

6.1. Descrição detalhada das atividades desenvolvidas pela empresa:

- a. tipos e características dos serviços prestados (gestão discricionária, planejamento patrimonial, controladoria, tesouraria, etc.).

A Sociedade tem, por objeto social, o exercício de administração e gestão discricionária de fundos e de carteiras de valores mobiliários, na categoria "gestora de recursos", nos termos da Instrução CVM 558 e da cláusula 4 do Contrato Social da Sociedade.

- b. tipos e características dos produtos administrados ou geridos (fundos de investimento, fundos de investimento em participação, fundos de investimento imobiliário, fundos de investimento em direitos creditórios, fundos de investimento multimercado, fundos de índice, clubes de investimento, carteiras administradas, etc.).

A AIRE atua na gestão de fundos de investimentos multimercado e fundos de investimento imobiliário.

- c. tipos de valores mobiliários objeto de administração e gestão.

A AIRE atua na gestão de recursos de fundos de investimento imobiliário e fundo de investimento multimercado. A AIRE poderá atuar também na gestão de fundos de investimento em participação, fundos de investimento regulados pela Instrução CVM nº 555 e carteira administradas, para os quais poderá adquirir os tipos de valores mobiliários listados abaixo, observada a regulamentação aplicável e as políticas de investimento estabelecidas nos contratos e políticas de investimento dos fundos e das carteiras sob gestão: i) cotas de fundos de investimento; ii) cotas de fundos de investimento em participação; iii) cotas de fundos de investimento imobiliário; iv) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios; v) cotas de fundos de índice; títulos públicos federais; títulos privados em geral (CDB, LF, Debêntures,

CRA, CRI, Notas de Crédito, CCB); vi) ações de emissão de companhias abertas e fechadas; e vii) contratos derivativos negociados em bolsa.

A alocação de recursos dos fundos e das carteiras administradas nos tipos de valores mobiliários indicados acima será realizada em papéis de empresas de grande porte e em fundos de investimento cujos gestores demonstrem objetivamente (por meio de experiência de mercado, *market share*, infraestrutura, currículo dos profissionais e etc.) pleno conhecimento, experiência e reconhecimento no segmento de mercado em que atuem.

- d. se atua na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor.

A AIRE não atua na distribuição de cotas de fundos de investimento.

6.2. Resumo de outras atividades desenvolvidas pela empresa que não sejam de administração de carteiras de valores mobiliários:

- a. os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades.

A AIRE tem como atividade exclusiva, a administração de carteira de valores mobiliários na categoria “gestora de recursos”, nos termos da Instrução CVM 558 e, por essa razão, não há conflitos de interesse nas atividades desempenhadas pela Sociedade.

- 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.

A AI Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.810.791/0001-55, que está descrita no Item 7.1 “e” deste Formulário de Referência e exerce a atividade de gestão e administração de propriedade imobiliária.

Não existe competição, concorrência ou benefício de informações entre a sociedade descrita acima e a AIRE.

6.3. Perfil dos investidores de fundos e carteiras geridas pela empresa

- a. número de investidores (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados):

Na data deste Formulário de Referência a Sociedade não possui recursos financeiros sob administração.

- b. número de investidores, dividido por:

Na data deste Formulário de Referência a Sociedade não possui recursos financeiros sob administração.

- c. recursos financeiros sob administração (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados):

A Sociedade possui, na presente data, R\$ 2.856.276.022,42 (dois bilhões, oitocentos e cinquenta e seis milhões, duzentos e setenta e seis mil e vinte e quatro reais e quarenta e dois centavos recursos financeiros sob sua gestão.

- d. recursos financeiros sob administração aplicados em ativos financeiros no exterior:

A Sociedade não possui, na presente data, recursos financeiros aplicados em ativos financeiros no exterior.

- e. recursos financeiros sob administração de cada um dos 10 maiores clientes (não é necessário identificar os nomes):

Na data deste Formulário de Referência a Sociedade não possui recursos financeiros sob administração.

- f. recursos financeiros sob administração, dividido entre investidores:

Na data deste Formulário de Referência a Sociedade não possui recursos financeiros sob administração.

6.4. Valor dos recursos financeiros sob administração, dividido entre:

Na data deste Formulário de Referência a Sociedade não possui recursos financeiros sob administração.

6.5. Perfil dos gestores de recursos das carteiras de valores mobiliários nas quais o administrador exerce atividades de administração fiduciária.

A Sociedade optou por não divulgar informações com relação a este item, tendo em vista o caráter facultativo dessa divulgação para administradores de carteiras de valores mobiliários para a categoria Gestor.

6.6. Outras informações que a empresa julgue relevantes.

Não há outras informações relevantes que não tenham sido descritas nos itens 6.1 a 6.5 deste Formulário de Referência.

7. Grupo econômico

7.1. Grupo econômico em que se insere a empresa, indicando:

- a. controladores diretos e indiretos:

Na data deste Formulário de Referência, os controladores diretos da AIRE são os sócios Roberto Miranda de Lima e Robert Charles Gibbins.

- b. controladas e coligadas;

Na data deste Formulário de Referência, a Sociedade não possui sociedade controlada ou coligada.

- c. participações da empresa em sociedades do grupo:

Na data deste Formulário de Referência, a Sociedade não detém participação em sociedades do grupo.

- d. participações de sociedades do grupo na empresa:

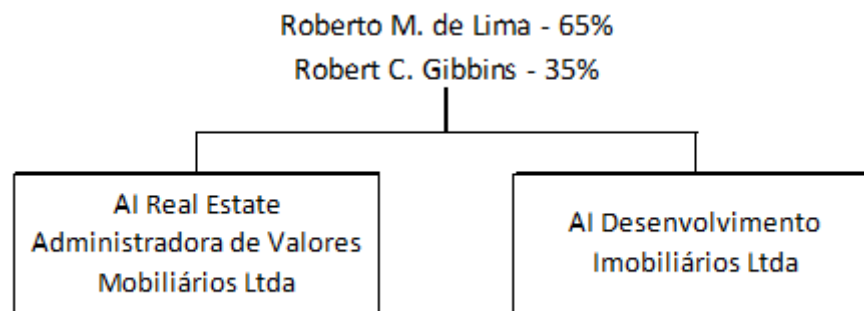
Na data deste Formulário de Referência, as sociedades do grupo não detém participação na AIRE.

- e. sociedades sob controle comum:

Na data deste Formulário de Referência, a AIRE tem sob controle comum, cuja atividade principal se encontra devidamente descrita no item 6.2 “b” deste Formulário de Referência, a AI Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.810.791/0001-55.

7.2. Organograma do grupo econômico em que se insere a empresa

O organograma do grupo econômico no qual se insere a AIRE na data deste Formulário de Referência é o seguinte:



8. Estrutura operacional e administrativa.

8.1. Estrutura administrativa da empresa, conforme o estabelecido no seu contrato ou estatuto social e regimento interno:

- a. atribuições de cada órgão, comitê e departamento técnico

A AIRE conta com 2 (dois) comitês:

- i) Comitê de Investimento responsável pela definição de estratégias relacionadas à alocação de novos recursos, reavaliação de investimentos realizados e análise do cenário econômico e do mercado; e
- ii) Comitê de Ética responsável pela revisão e atualização das políticas internas da AIRE (em conjunto com o Diretor de *Compliance* e PLD), bem como avaliar e discutir determinadas matérias de interesse da área de *compliance*, como, por exemplo, princípios éticos que regem a atividade econômica da AIRE, incidentes gerais de *compliance* observados no mercado, políticas de rateio e divisão de ordens, investimentos pessoais, controles internos, entre outras.

Além dos comitês descritos acima, a AIRE também conta com 3 (três) diretorias a seguir descritas:

- i) Diretoria de Gestão, responsável pela gestão de carteiras administradas, a ser realizada com base na definição de estratégias — com suporte do Comitê de Investimento e análises macroeconômicas e de ativos financeiros;
- ii) Diretoria de Risco, responsável pelo controle de risco das carteiras administradas pela AIRE (limites e volatilidade) e monitoramento de risco dos ativos financeiros (exposição aos fatores de risco inerentes aos investimentos); e
- iii) Diretoria de Compliance e PLD, responsável por desenvolver, aprovar, implementar e monitorar regras, políticas, rotinas e controles internos adequados aos padrões operacionais e de conduta legais e regulamentares, bem como políticas, procedimentos e controles internos relativos à prevenção, à lavagem de dinheiro e ao financiamento ao terrorismo. Em caso de descumprimento das regras, políticas, rotinas e/ou controles, será responsável por definir os procedimentos para repressão e/ou aplicação de penalidades, bem como desenvolver mecanismos para a reparação de danos, com suporte do Comitê de Ética.

Complementando a estrutura de governança adotada pela AIRE, as áreas de gestão de recursos, gestão de riscos, *compliance* e PLD contam com respectivos departamentos técnicos, os quais oferecem integral apoio e suporte às respectivas diretorias às quais se vinculam, executando as tarefas e procedimentos operacionais necessárias, bem como desenvolvendo tarefas de *back-office* essenciais ao desenvolvimento das atividades da AIRE.

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

- i) Comitê de Investimento composto pelo Diretor de Gestão e Diretor de Risco. O Comitê se reunirá trimestralmente (em situações extraordinárias, o comitê se reunirá mediante a convocação de qualquer dos seus membros) e as decisões serão formalizadas por meio de atas arquivadas em meio físico ou eletrônico; e
- ii) Comitê de Ética composto pelo Diretor de Gestão, Diretor de Risco e Diretor de *Compliance* e PLD da AIRE. O Comitê se reunirá anualmente ou em menor periodicidade, sempre que necessário. As decisões serão formalizadas por meio de atas arquivadas em meio físico ou

eletrônico na sociedade.

- c. em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais:

O Diretor Roberto Miranda de Lima, é responsável pelas atividades de gestão de recursos de terceiros prestada pela Sociedade, nos termos do artigo 4º, inciso III e parágrafo 7º da Instrução CVM 558, no âmbito da Diretoria de Gestão.

O Diretor Carlos Eduardo Mateos Perlamagna, é responsável pela gestão e acompanhamento dos riscos de mercado da Sociedade, nos termos do artigo 4º, inciso V, da Instrução CVM 558, no âmbito da Diretoria de Risco.

O Diretor Fabio Inacio de Carvalho, é responsável i) pelo cumprimento das regras, políticas, procedimentos e controles internos a serem utilizados pelos Diretores e colaboradores da Sociedade no uso de informações a que tenham acesso no exercício de suas funções, pela manutenção do sigilo e segregação de informações disponíveis, pela conscientização das consequências da inobservância das normas e procedimentos da Sociedade, bem como pelo cumprimento da Instrução CVM 558; e ii) pelo cumprimento das políticas, procedimentos e controles internos relativos à prevenção, à lavagem de dinheiro e ao financiamento ao terrorismo, nos termos do Artigo 4º, inciso IV da Instrução CVM 558, da Instrução da CVM nº 301, de 16 de abril de 1999 e da Lei 9.613, de 3 de março de 1998, no âmbito da Diretoria de *Compliance* e PLD.

A administração da AIRE incumbirá a seus três diretores, a quem caberá a prática dos atos necessários ou convenientes à administração da AIRE, observados os limites e restrições previstos na regulamentação vigente e no contrato social, dispondo, para tanto, de poderes necessários para: (a) a representação da AIRE, inclusive perante quaisquer repartições públicas federais, estaduais e municipais; (b) a administração, orientação e direção dos negócios sociais; e (c) a assinatura de quaisquer documentos, mesmo quando importem em responsabilidade ou obrigação da Sociedade, inclusive escrituras, títulos de dívida, cambiais, cheques, ordens de pagamento e outros.

As procurações da AIRE deverão ser outorgadas mediante assinatura conjunta de 2 (dois) Diretores e, além de mencionarem, expressamente, os poderes conferidos, deverão, com exceção daquelas para fins judiciais (que podem ter prazo ilimitado), ter um prazo máximo de validade de 1 (um) ano. Na ausência de determinação de período de validade nas procurações outorgadas pela Sociedade, presumir-se-á que as mesmas foram outorgadas pelo prazo de 1 (um) ano.

Diretor de Gestão

Compete ao Diretor de Gestão, de forma geral:

- i) administração geral do negócio com ênfase no acompanhamento da gestão de recursos, orientação geral das equipes sobre as diretrizes da empresa, a busca de novos negócios e as políticas de atração e retenção de talentos.;
- ii) coordenar as atividades de análise, seleção e avaliação de ativos e investimentos no âmbito dos fundos de investimento sob gestão da Sociedade; e
- iii) elaborar relatórios que tratem da exposição dos riscos de cada um dos fundos de investimento sob sua gestão;

Diretor de Risco

Compete ao Diretor Risco:

- i) implementar e manter política de gestão de riscos que permita o monitoramento, a mensuração e o ajuste permanente dos riscos inerentes a cada um dos fundos de investimento sob sua gestão;

- ii) estabelecer os princípios e as práticas de gerenciamento de riscos;
- iii) garantir que os profissionais da área de riscos da Sociedade exerçam a sua função com independência, não exercendo atividades relacionadas à administração de carteiras de valores mobiliários, à intermediação e distribuição ou à consultoria de valores mobiliários, ou a qualquer atividade que limite a sua independência;
- iv) supervisionar os terceiros contratados para mensurar os riscos inerentes a cada uma das carteiras de valores mobiliários e/ou fundos de investimento sob gestão da Sociedade; e
- v) avaliar e manifestar-se, com periodicidade mínima anual, a respeito das deficiências apontadas nos relatórios de *compliance* anteriores e das medidas planejadas, de acordo com o cronograma dos planos de ação propostos, ou efetivamente adotadas para saná-las.

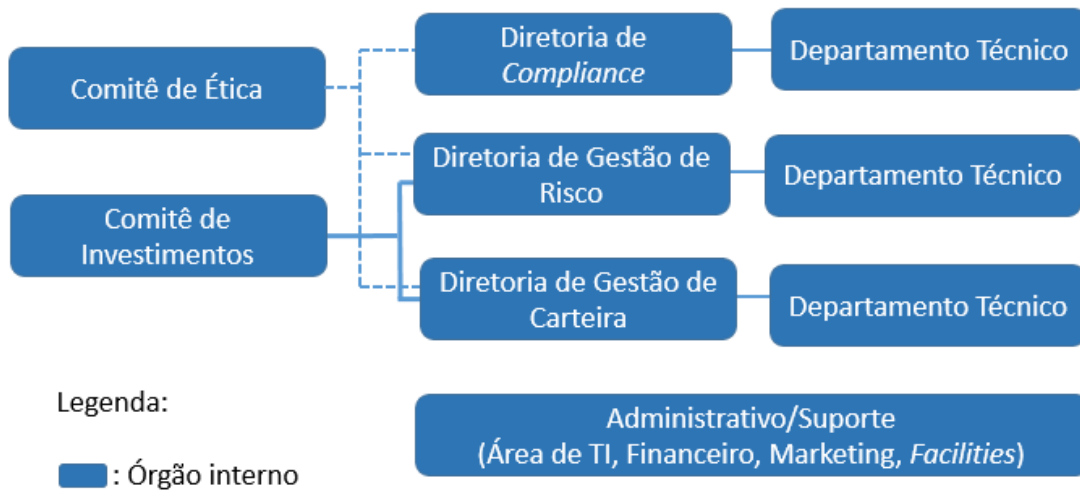
□ **Diretor de *Compliance* e PLD**

Compete ao Diretor de *Compliance* e PLD:

- i) prestar suporte a todas as áreas da Sociedade no que concerne a esclarecimentos dos controles e do disposto na Política de *Compliance* e Controles Internos (“Política de *Compliance*”) constante do Manual de Políticas Internas e nas demais normas internas da Sociedade cujo controle do cumprimento está delegado à área de *compliance* da Sociedade;
- ii) monitorar a conformidade das atividades da Sociedade com as leis e normas em vigor (externas e internas, incluindo, sem limitação, a Política de *Compliance*);
- iii) encaminhar relatório à CVM até o último dia útil do mês de janeiro de cada ano, contendo:
 - (a) conclusões dos exames efetuados;
 - (b) recomendações acerca de eventuais deficiências, com cronogramas de saneamento; e
 - (c) manifestação do Diretor de Risco e do Diretor de *Compliance* e PLD a respeito das deficiências encontradas em verificações anteriores e das medidas planejadas, de acordo com o cronograma proposto, ou efetivamente adotadas para saná-las.
- iv) garantir o cumprimento dos procedimentos de prevenção à lavagem de dinheiro e combate ao financiamento do terrorismo, estabelecidos na legislação em vigor, bem como a observância pela Sociedade, seus sócios, diretores, empregados e gerentes da legislação aplicável.

8.2 Organograma da estrutura administrativa da empresa

O organograma da estrutura administrativa da Sociedade na data deste Formulário de Referência é o seguinte:



8.3. Informações com 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

Nome, CPF, outros cargos e funções exercidas na Sociedade	Idade, Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data da posse	Prazo do mandato
Roberto Miranda De Lima , 172.664.938-54, não exerce outros cargos e funções na Sociedade.	48, Engenheiro	Diretor de Gestão	26/01/2011	indeterminado
Carlos Eduardo Mateos Perlamagna , 140.727.308-66, não exerce outros cargos e funções na Sociedade.	46, Economista	Diretor de Risco	07/03/2019	indeterminado
Fabio Inacio de Carvalho , 134.195.348-33, não exerce outros cargos e funções na Sociedade	49, Administrador de Empresas	Diretor de <i>Compliance</i> e PLD	07/03/2019	indeterminado

8.4. Experiência profissional dos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários, fornecer:

Experiência Profissional – Curriculum Vitae
<p>Roberto Miranda de Lima</p> <p>Em 1993, graduou-se no curso de Engenharia Civil pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo e em 1997, concluiu MBA na Fundação Dom Cabral.</p> <p>Entre janeiro de 1994 e maio de 1996, ocupou o cargo de <i>New Business Manager</i> na Tishman Speyer Método, empresa que tem como atividade principal o “<i>Real Estate</i>”, atuando na (i) análise de valor, potencial retorno e de sensibilidade a diferentes fatores de risco do ativo alvo a ser desenvolvido, (ii) realização de diligência antes da aquisição, incluindo, mas não se limitando a aspectos legais, de titularidade, comerciais, técnicos e operacionais, (iii) estruturação da aquisição incluindo definição da estrutura de capital adequada ao perfil de risco do empreendimento e ao de fluxo de caixa esperado, (iv) captação de recursos junto a FUNCEF, envolvendo apresentação e recomendação da oportunidade de investimento à equipe técnica e comitês da FUNCEF e estruturação da captação, (v) execução da aquisição, considerando entre outros análise tributária, (vi) atividades financeiras diárias da Torre Norte (do Centro Empresarial Nações Unidas, localizado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901), incluindo gestão de tesouraria, controladoria, contabilidade e apresentação de resultados para FUNCEF, (vii) operação diária da Torre Norte incluindo: a) supervisão da elaboração e execução dos projetos de engenharia, b) coordenação de obras incluindo cronograma, orçamento, qualidade, c) elaboração e implementação da estratégia de marketing e de locação de ativos, e d) supervisão da administração predial.</p> <p>Entre maio de 1996 e outubro de 1998, ocupou o cargo de <i>General Development Manager</i> no Playcenter S.A., empresa que tem como atividade principal o entretenimento, atuando na (i) seleção, negociação, elaboração de processos de aquisição, desenvolvimento e controle de investimentos realizados pelo Playcenter e demais empresas do grupo, além de realizar a gestão de <i>marketing</i> e dos patrocínios para o empreendimento Hopi Hari; (ii) participação da estruturação e da captação de recursos de 2 (duas) operações, sendo a) no montante histórico aproximado de R\$60.000.000,00 em debêntures simples através de oferta pública, recursos estes captados e utilizados para capital de giro e alongamento da dívida corporativa do Playcenter; e b) no montante histórico aproximado de R\$300.000.000,00, divididos entre <i>equity</i> de oferta privada, em debêntures de oferta privada e financiamento obtido perante o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES), no âmbito da estruturação do empreendimento Hopi Hari.</p> <p>Entre outubro de 1998 e dezembro de 2006, ocupou o cargo de <i>Senior Managing Director</i> na Tishman Speyer Properties, atuando na assessoria ao Banco Ourinvest em questões relativas à (i) análise de investimentos imobiliários efetuados pelo Fundo Torre Norte, bem como análise de propostas de investimentos e oportunidades de alienação de ativos imobiliários do fundo; (ii) planejamento da estratégia e orientação na negociação de novas locações e/ou renovações existentes; cobrança de aluguéis e demais encargos; e recomendação da implementação de benfeitorias visando a manutenção do valor dos ativos imobiliários, bem como otimização de rentabilidade.</p> <p>Desde janeiro de 2007, ocupa o cargo de CEO na Autonomy, empresa que tem como atividade principal a geração de valor imobiliário nos principais centros urbanos e logísticos do Brasil. Atua na (i) análise e recomendação ao Comitê de Investimentos e Aquisições dos ativos imobiliários que compõem o portfólio da Autonomy, e na definição e contratação da estrutura de capital; (ii) gestão dos valores aportados pelos acionistas e dos investimentos em ativos imobiliários da Autonomy, englobando fases de estruturação e negociação de operações, assim como gestão das propriedades do portfólio, gestão comercial e financeira da Autonomy e das sociedades de propósito específico por ela detidas, incluindo controladoria e tesouraria de cada projeto e propriedade; e (iii) supervisão direta das demais atividades relacionadas à gestão, tais como contratação, supervisão, aprovação e execução de projetos de engenharia, além da captação de recursos e contratação de seguros.</p>

Desde janeiro de 2011, atua como Diretor de Gestão na AIRE.

8.5. Experiência profissional do diretor responsável pela implementação e cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos

Experiência Profissional – Curriculum Vitae
<p>Fabio Inácio de Carvalho</p> <p>Possui curso técnico em Ciências Contábeis, com registro perante o Conselho Regional de Contabilidade do estado de São Paulo, sob o nº 1SP240120/O-2.</p> <p>Entre abril de 1991 e abril de 1994, ocupou o cargo de Auditor na PWC – Auditoria Independente.</p> <p>Entre maio de 1994 e dezembro de 1997, ocupou os cargos de Auditor Sênior, em Fortaleza/CE, e Supervisor de Controladoria, em São Paulo/CE, no Grupo Empesca, empresa familiar que tem como atividade principal atuação no setor pesqueiro, frigorífico, banco, refinaria e concessionárias.</p> <p>Em 1998, graduou-se no curso de Administração de Empresas, pela Faculdade São Luis, com registro perante o Conselho Regional de Administração, sob o nº 08179.</p> <p>Entre janeiro de 1998 e julho de 1999, ocupou o cargo de Analista de Novos Negócios, na EDS – Electronic Data System, empresa que tem como atividade principal tecnologia – <i>software</i> e serviços.</p> <p>Em 1999, realizou o curso de Análise Avançada de Demonstrações Financeiras e Fluxo de Caixa, pela Fundação Getúlio Vargas (FGV/PEC).</p> <p>Entre julho de 1999 e fevereiro de 2005, ocupou os cargos de Supervisor de Controladoria de Fábrica, em Salvador/BA e São José dos Campos/SP, e Supervisor de Controladoria Corporativa em São Paulo, na Monsanto, empresa que tem como atividade principal a biotecnologia e manufatura química, atuando: na (i) captação de financiamento junto à Sudene e BNDES – R\$300 milhões; (ii) participação na implantação de Sarbanes&Oxley no Brasil e exterior, bem como participação na implementação de ERP (SAP); e (iii) atuação como Auditor Interno no exterior – “<i>International Assignment</i>”. Também na Monsanto, entre 2000 e 2002, realizou os cursos de Liderança Situacional, Gerenciamento de pessoal e avaliações e Sarbanes&Oxley.</p> <p>Em 2001, concluiu MBA em Finanças Corporativas, na Fundação Getúlio Vargas (FGV).</p> <p>Entre fevereiro de 2005 e setembro de 2006, ocupou os cargos de Gerente Financeiro, reportando ao Diretor Financeiro, e de Supervisor de Contabilidade, reportando ao <i>controller</i>, na Sun Microsystems, empresa multinacional americana que tem como atividade principal TI – <i>hardware</i> e serviços, atuando: na (i) implantação de relatórios financeiros gerenciais; (ii) Implantação de Sarbanes&Olkey; e (iii) participação no processo de fusão e alinhamento de políticas e procedimentos.</p> <p>Em 2006, realizou o curso de Princípios Contábeis USGAAP na Deloitte.</p> <p>Entre setembro de 2006 e fevereiro de 2008, ocupou o cargo de <i>Controller</i>, na Comverse Technology, Inc., empresa multinacional americana/israelense que tem como atividade principal TI – <i>hardware</i>, <i>software</i> e serviços, atuando: na (i) implantação de ERP (Oracle/Mastersaf); (ii) liderança do processo de fusão da parte administrativa e financeira da empresa Kenan; e (iii) redução de 100% da inadimplência de clientes no valor de R\$ 35 milhões.</p> <p>Em 2008, participou do curso Princípios Contábeis IFRS e USGAAP na KPMG.</p> <p>Entre fevereiro de 2008 a junho de 2011, ocupou os cargos de Diretor Sênior de Operações Estruturadas, reportando ao CFO, e de <i>Controller</i> Sênior, reportando ao Diretor Financeiro, na Tishman Speyer, empresa que tem como atividade principal “<i>Real Estate</i>”, atuando: na (i) captação e administração de R\$ 500 milhões em financiamentos a construção, junto a instituições financeiras como: Santander, Itau-Unibanco, Bradesco e CEF; (ii) participação na equipe de implantação de sistema ERP Microsiga implantação de relatórios financeiros gerenciais; (iii) redução em 30 dias o tempo de preparação e reporte das demonstrações financeiras e redução da carga tributária através de planejamento tributário/societário – R\$</p>

1 milhão; e (iv) redução de inadimplência de clientes - R\$ 6 milhões. Realizou, também, o curso de Leadership, em 2010 na Tishman Speyer NY.

Entre junho de 2011 e fevereiro de 2013, ocupou os cargos de CFO e membro do Conselho, reportando ao Conselho Administrativo em Londres, e de CFO, reportando ao CEO no Brasil, na Squarestone Brasil, multinacional inglesa que tem como atividade principal o setor imobiliário de Shopping Centers, atuando: na (i) participação ativa nas negociações de venda de ativos e empresas no valor de R\$ 250 milhões; (ii) renegociação de contratos com prestadores de serviço e contratos de aluguel, aumentando o resultado da empresa em mais de R\$ 10 milhões; (iii) renegociação de empréstimos e securitização de recebíveis no valor de R\$ 72 milhões; e (iv) Obtenção de alvará de construção junto a Prefeitura de Guarulhos.

Entre julho de 2014 e novembro de 2018, ocupou o cargo de Diretor Financeiro, reportando ao CEO no Brasil e o ao CFO no Canadá, na NorthWest International Healthcare Properties REIT, multinacional canadense que tem como atividade principal o setor imobiliário para o mercado de *Healthcare*, atuando: na (i) negociação de dívidas de curto e longo prazo no valor de R\$ 400 milhões; (ii) participação em atividades de M&A e compra de ativos imobiliários; e (iii) reestruturação societária com abertura de fundos de investimento (FIM/FII).

Em 2014, realizou o curso de *Valuation* na ANBIMA, bem como, em setembro de 2017, realizou Curso Preparatório Certificação Gestor ANBIMA “CGA” – FK Partners. Posteriormente, também em 2017, obteve a Certificação Profissional ANBIMA – CGA.

Desde novembro de 2018, ocupa o cargo de Diretor Financeiro na Autonomy, empresa que tem como atividade principal a geração de valor imobiliário nos principais centros urbanos e logísticos do Brasil. Atua no (i) gerenciamento das áreas: contábil, tributária, tesouraria, planejamento financeiro, TI e RH; (ii) reestruturação societária e de dívida; e (iii) administração da estrutura *off-shore*.

Desde março de 2019, atua como Diretor de *Compliance* e PLD na AIRE.

8.6. Experiência profissional do diretor responsável pela gestão de risco

Experiência Profissional – Curriculum Vitae
<p>Carlos Eduardo Mateos Perlamagna</p> <p>Em 1996, graduou-se no curso de Economia, pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC/SP).</p> <p>Entre outubro de 1996 e maio de 1998, ocupou os cargos de Assistente de Tesouraria Nacional, na Tenenge, em São Paulo e de Analista de Tesouraria Internacional, na Construtora Norberto Odebrecht, no Rio de Janeiro, ambas do Grupo Odebrecht, empresa que tem como atividade principal construção civil.</p> <p>Em 1997, concluiu Pós-Graduação em Finanças, Negócios e Administração, na Fundação Getúlio Vargas do Rio de Janeiro (FGV/RJ).</p> <p>Entre junho de 1998 a setembro de 1999, ocupou o cargo de Coordenador de Planejamento Financeiro, na EDS – Electronic Data Systems.</p> <p>Entre junho e dezembro de 2001, participou do Programa de Graduação - <i>Intership</i>, na empresa Ford Motor Company, em Londres, na Inglaterra.</p> <p>Em 2002, concluiu MBA em Negócios Internacionais, na <i>Moore School Of Bussiness</i>, - Universidade da Carolina do Sul, E.U.A.</p> <p>Entre maio de 2002 e dezembro de 2003, participou do “<i>Global Leadership Development Program</i>” (GLDP), no qual foi selecionado para programa de 20 (vinte) meses em liderança global na General Electric (GE), em Danbury City, nos Estados Unidos atuando: na (i) auditoria do portfólio de US\$ 1.2 bilhões da GE Commercial Equipment Finance do México; (ii) participação na aquisição de US\$ 250 milhões da Comdisco para a GE no Vale do Silício, California, E.U.A; (iii) análise de US\$ 50 milhões em operações da divisão de aeronaves na Europa Ocidental; (iv) análise de US\$ 15.4 milhões de financiamento de equipamentos para divisão de Chicago, E.U.A; e (v) participação na estratégia de liquidação do portfólio de US\$ 750 milhões em financiamentos de Porto Rico.</p> <p>Em 2003, participou do “<i>New Manager Development Course</i>”, curso de Preparação Executiva pela GE, em Atlanta, nos Estados Unidos. Já em 2005, participou do “<i>Accelerated Leadership Performance</i>”, curso de Preparação Executiva pela GE, em Crotonville, nos Estados Unidos.</p> <p>Na GE, em São Paulo, ocupou o cargo de Gerente de Crédito e Risco, entre janeiro de 2004 a janeiro de 2006, sendo responsável pelo portfólio de análise de crédito da GE <i>Commercial Finance</i> na América do Sul, atuando: na (i) análise de risco e crédito de US\$ 381 milhões em 48 transações no período; (ii) reestruturação de US\$ 2 milhões em carteira inadimplente reduzindo as perdas para US\$ 40mil; (iii) coordenação da equipe de risco da GE <i>Commercial Finance</i> na aquisição do Banco BAC na América Central com US\$ 1.2 bilhões de ativos; e (iv) limitação de US\$ 3 milhões para aprovação de transações, a mais alta já autorizada individualmente na GE <i>Commercial Finance</i> do Brasil. Também foi nomeado “<i>Compliance Officer</i>” da GE Commercial Finance do Brasil.</p> <p>Entre janeiro de 2006 a janeiro de 2007, ocupou o cargo de Gerente de Risco Senior na GE, em São Paulo, sendo responsável pelo negócio da GE <i>Capital Solutions</i> no Brasil, atuando: (i) na liderança do negócio e na direção estatutária da GE do Brasil; (ii) no gerenciamento da unidade e de todas as responsabilidades administrativas da GE <i>Capital Solutions</i> no Brasil; e (iii) no desenvolvimento da estratégia de contratações para as áreas de operações, finanças e administrativa, posicionando a empresa para o crescimento. Foi responsável pelo segundo ano consecutivo com crescimento recorde de 67% da carteira de empréstimos, alcançando um portfólio de US\$ 500 milhões, e também superou métricas de lucro líquido, volume, inadimplência e perdas no período, concedendo US\$ 203 milhões em créditos e gerenciando 18 meses de zero inadimplência e perdas.</p> <p>Posteriormente, entre janeiro de 2007 e setembro de 2008, ocupou o cargo de Diretor de Risco na GE, na cidade do México/México, no qual foi diretor da unidade de análise e aprovação de financiamentos, gestão do portfólio e auditoria interna, sendo responsável por equipe de 30 analistas e gerentes, atingindo</p>

performance recorde na América Latina com US\$ 1.01 bilhões créditos concedidos em 438 transações em 2007, atuando, também: (i) na liderança da área de análise de negócios considerada “*best in class*” da GE *Capital Solutions* no mundo em 2007, e na liderança do *due diligence* de risco e crédito de um banco brasileiro com ativos de US\$ 1.2 bilhões; (ii) no gerenciamento de programa para identificação de líderes e diretores do negócio para a América Latina, incluindo preparação de grade de palestras e desenvolvimento de programa de MBA patrocinado pelo negócio; (iii) no limite individual de US\$ 10 milhões para aprovação, abrangendo 10 produtos financeiros; e (iv) na reestruturação da área de portfólio com 15 analistas e estabelecimento de processos para revisão de investimento em carteira de US\$ 3 bilhões e 500 grupos econômicos. Também foi membro do comitê, representando a área de risco, de análise e introdução de novos produtos e negócios da GE *Capital Solutions* para a região, além de responsável funcional das iniciativas no negócio para a América Latina.

Em 2007, participou do “Treinamento de Liderança”: *Influencing Skills, Effective Coaching Skills, Executive Presentation Skills, Project Management, Time Management, Analytic Writing e Growth*, na GE do México.

Em 2008, participou do “*Management Development Course*, curso de Preparação Executiva pela GE, em Crotonville, nos Estados Unidos.

Entre setembro de 2008 e janeiro de 2010, ocupou o cargo de Diretor Vice-Presidente da América Latina, na J. E. Robert Partners, empresa que tem como atividade principal fundo de *Private Equity*, atuando: (i) na análise para investimentos de US\$ 200 milhões em projetos residenciais, escritórios e shopping centers no Brasil, Colômbia, México e Peru; (ii) no desenvolvimento das políticas corporativas operacionais do Fundo na América Latina, incluindo seleção de oportunidades e parceiros, *due diligence*, análise de risco e crédito, aprovações, *compliance*, gerenciamento de ativos e estratégia de saída; e (iii) em atividades de captação de recursos com investidores estrangeiros no Brasil, incluindo apresentações de potenciais parceiros e oportunidades, e macroeconomia. Também foi responsável pelo monitoramento macroeconômico e imobiliário do Brasil para o Fundo e pela direção estatutária da JER e gerência das atividades administrativas do Fundo no Brasil.

Entre junho de 2010 e setembro de 2011, ocupou o cargo de Diretor de Projetos Internacionais na Whirlpool, empresa que tem como atividade principal o setor de eletrodomésticos, atuando: (i) no Project management office (PMO) da aquisição da fabricante de linha branca com matriz no Chile e plantas na Argentina e Venezuela, no valor de US\$ 500 milhões; e (ii) na gestão do Negócio Água, sendo o principal responsável pelo negócio de aluguel de purificadores de água para residências e estabelecimentos comerciais com presença nacional, receitas de R\$ 80 milhões e 600 funcionários.

Entre dezembro de 2012 a dezembro de 2016, ocupou o cargo de Membro do Conselho de Administração da Highline do Brasil, empresa *start-up*, criada em 2012, que chega em 2016 com um portfólio de 1.000 torres instaladas e contratos de longo prazo executados com as principais empresas de telecomunicações do Brasil, atuando: (i) na análise e aprovações de políticas e estratégias e fiscalização dos atos da Diretoria Executiva da empresa; (ii) na eleição da Diretoria e os comitês de gestão e monitoramento; e (iii) na revisão e aprovação das normas gerais da empresa e orientação no desenvolvimento do plano de negócios, estabelecendo as diretrizes básicas à ação executiva no tocante a negociações comerciais, produção e implantação de torres de telecomunicações, gestão financeira e de investimentos.

Entre setembro de 2011 a março de 2018, ocupou o cargo de Diretor da Área de *Private Equity* em Infraestrutura, no Patria Investimentos, empresa gestora de Investimentos Alternativos com R\$ 1.1 bilhões de ativos sob gestão, atuando: (i) enquanto Diretor do Patria Infraestrutura Gestão de Recursos, com poderes para executar as atividades de investimentos dos fundos de infraestrutura do Patria perante investidores institucionais, empresários, entidades governamentais entre outros; (ii) enquanto responsável da área de Relacionamento com Investidores dos Fundos de Infraestrutura com R\$ 15 bilhões de ativos sob gestão. Relacionamento com investidores institucionais, Fundos de Pensão, Fundos Soberanos, Fundos de Fundos, Fundos de Endowments, Family Offices, Pessoas de Grandes Fortunas, nacionais e internacionais; e (iii) na revisão e aprovação das normas gerais da empresa e orientação no desenvolvimento do plano de negócios, estabelecendo as diretrizes básicas à ação executiva no tocante a negociações comerciais, produção e implantação de torres de telecomunicações, gestão financeira e de investimentos; (iv) como representante do Patria nas Assembleias Gerais de Quotistas em todas as matérias de gestão de seus fundos de Infraestrutura; (v) na realização de *roadshows* nacionais e internacionais para acompanhamento dos investimentos e desenvolvimento de novos clientes; (vi) enquanto responsável pelo acompanhamento do *valuation* dos ativos até a marcação da carteira de investimentos dos fundos de infraestrutura do Patria e

pelo monitoramento do portfólio de fundos de infraestrutura do Patria, além de confecção de relatórios para acompanhamento dos investidores. Também foi eleito Membro do Conselho da Highline do Brasil, empresa do portfólio do P2 Brasil Infraestrutura FIP, fundo de infraestrutura do Patria Investimentos.

Entre abril de 2018 e dezembro de 2018, ocupou cargo de Diretor da área de *Private Equity*, empresa IG4 Capital gestora de investimentos alternativos com R\$1.1 bilhões de ativos sob gestão, atuando: (i) no relacionamento e acompanhamento das atividades dos prestadores de serviços de Administração da Carteira de Valores Mobiliários dos veículos de investimentos geridos pela IG4 e por montar a estratégia de captação do IG4 Capital Private Equity Fund II com U\$ 200 milhões; (ii) em todas as atividades de Relacionamento com Investidores. Também foi eleito membro do Comitê de Investimentos do FIP IGUA e do FIP MAYIM, totalizando R\$ 1.1 bilhão dos ativos sob gestão na empresa de saneamento e tratamento de efluentes Igua Saneamento S.A.

Desde fevereiro de 2019, ocupa o cargo de Diretor da Área de *Private Equity* em *Real Estate*, na Autonomy, atuando: (i) em todas as atividades de Relacionamento com Investidores.; e (ii) no desenvolvimento de novos negócios e suas respectivas estratégias de captação de recursos e políticas para o monitoramento riscos relacionados as atividades de investimentos da AIRE.

Desde março de 2019, atua como Diretor de Risco na AIRE.

8.7. Experiência profissional do diretor responsável pela atividade de distribuição de quotas de fundos de investimento

A AIRE não atua na distribuição de cotas de fundos de investimento.

8.8. Informações sobre a estrutura mantida para a gestão de recursos

a. quantidade de profissionais:

3 profissionais.

b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes:

O Diretor de Gestão é responsável pela coordenação de todas as atividades da área da AIRE responsável pela gestão de recursos, bem como pelas decisões de investimento e desinvestimento em ativos financeiros e imobiliários.

Dentre as atividades realizadas pelo Diretor de Gestão, relacionadas especificamente à atividade de gestão de recursos, podem ser destacadas:

- i) a análise do setor no qual o investimento alvo dos fundos de investimento sob gestão da Sociedade está inserido;
- ii) a análise das operações que envolvem o investimento alvo, do mercado potencial e concorrência, bem como outros aspectos comerciais relevantes que envolvam o investimento alvo;
- iii) a análise dos principais contratos, obrigações e relações comerciais que envolvem o investimento alvo;
- iv) a elaboração de matriz detalhada de riscos e possíveis mitigantes da oportunidade de investimento;
- v) a modelagem e projeção econômico-financeira que envolve o investimento alvo, com análises de valor com base nas metodologias de fluxo de caixa descontado, valor relativo (múltiplos de empresas comparáveis) e comparação com outros investimentos similares disponíveis no mercado, conforme aplicável;
- vi) a avaliação e proposição da estrutura financeira, contratual e legal que envolva o investimento alvo;
- vii) a elaboração de relatório contendo a recomendação favorável ou não à realização do investimento e, no caso de recomendação favorável, delimitar os principais termos e condições que deverão constar da documentação referente à oportunidade de investimento; e
- viii) a elaboração de relatório contendo a recomendação de manutenção ou venda (“Hold” ou “Sell”) dos ativos investidos pelos fundos de investimento sob gestão da Sociedade.

O membro do departamento técnico da área de gestão de recursos é responsável pelo suporte ao Diretor de Gestão nas atividades acima destacadas, bem como pela realização das demais atividades operacionais envolvidas na área. Nesse sentido, desenvolve as atividades da área imobiliária: (i) controle de cobrança e recebimento de aluguéis; (ii) acompanhamento e negociação de contratos de locação; (iii) acompanhamento da execução de projetos e ou benfeitorias nos imóveis do portfólio; (iv) elaboração de informes periódicos regulatórios e gerenciais; e (v) aquisição e venda de valores mobiliários, em específico aqueles atrelados e/ou relacionados a investimentos imobiliários.

A área também desenvolve as atividades analíticas de investimento e de alocação de recursos que envolvem a gestão de patrimônio. Destacam-se, entre elas, as seguintes atividades: (i) análise, seleção e acompanhamento de títulos e valores mobiliários, (ii) montagem, acompanhamento e rebalanceamento

das carteiras de valores mobiliários geridas, e (iii) gestão da liquidez das carteiras de valores mobiliários geridas, em conjunto com a área da AIRE responsável pela gestão de riscos. Todas operações e análises são documentadas e arquivadas no sistema computacional da AIRE, conforme descrito em sua Política de *Compliance*.

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

A fim de auxiliar a Diretoria de Gestão na prática de suas atividades, a AIRE utilizará sistemas externos (desenvolvidos e/ou operacionalizados por terceiros), como, por exemplo, o *Buildings*, o *Bloomberg* bem como os sistemas da BM&FBovespa, B3 — Brasil, Bolsa e Balcão, Anbima, para o acompanhamento de mercado, além de contar com relatórios de *research* de bancos, corretoras e consultorias externas, conforme o caso. A Diretoria de Gestão utiliza uma base de dados proprietária, que funciona na plataforma Access da Microsoft, que é alimentada por membros do time de gestão com informações de inteligência do mercado imobiliário. A Diretoria de Gestão utiliza também um sistema, o Legal Control, para cadastrar e gerir ativos imobiliários do portfólio.

As principais rotinas e procedimentos da equipe de gestão envolvem: (i) análise de documentação dos imóveis e outros valores mobiliários, de natureza imobiliária, em carteira ou que venham a ser adquiridos; (ii) contratação de diligências legais e técnicas, quando aplicáveis; (iii) preparação de materiais técnicos, comerciais e/ou gerenciais, inclusive para avaliação do Comitê de Investimentos; (iv) revisão e projeção do fluxo de caixa e geração de lucro em regime de caixa; (v) acompanhamento do mercado imobiliário, incluindo movimentações, transações, curva de vacância, absorção, vendas e etc., especialmente no setor de escritórios e logística.

As áreas de Gestão de Recursos, Gestão de Riscos e *Compliance e PLD* da AIRE fazem o acompanhamento e controle das estratégias, monitorando, entre outros fatores, o tamanho, P&L, risco de mercado, risco operacional e risco de liquidez dos ativos (sem prejuízo da Política de Gestão de Riscos), tendo por base a regulamentação, autorregulação e o regulamento dos fundos de investimento.

A regra matriz dos parâmetros utilizados pela AIRE considera a avaliação dos seguintes aspectos:

- “condições” relaciona-se com a análise do contexto de mercado;
- “conglomerado” pretende remeter à análise do grupo econômico, conforme o caso;
- “caráter”: consiste em fatores de credibilidade, como a pontualidade no cumprimento de suas obrigações;
- “capacidade” trata da eficiência e a experiência na área de atuação de um determinado negócio e potencial na geração de lucros;
- “capital” leva em conta a estrutura de capital e índices financeiros como lucratividade, endividamento e liquidez; e,
- “colateral” envolve as garantias apresentadas e a estruturação da operação a depender da classe de ativos.

A partir dessa abordagem e a utilização dos sistemas acima mencionados, a AIRE semanalmente, no mínimo, realizará a conferência, análise e o acompanhamento de carteiras que estão sob gestão. Caso verificado qualquer dado que sugira a possibilidade de perda de valor, risco ou oportunidade maior de margem de lucro ao cliente, o Diretor de Gestão realizará os ajustes cabíveis e, caso necessário, levará o tema para discussão no Comitê de Investimento.

8.9. 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

a. quantidade de profissionais:

2 profissionais.

b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes:

O Diretor de *Compliance* e PLD, observada a competência do Comitê de Ética, será responsável por criar e monitorar as regras com relação aos controles internos, procedimentos operacionais, políticas de prevenção e combate à lavagem de dinheiro e adequação da AIRE às leis e regulamentações aplicáveis. A Política de *Compliance* também é utilizada para estimular a constante atualização e o treinamento dos colaboradores de forma a manter a excelência na prestação dos serviços aos clientes. Serve, ainda, para monitorar possíveis erros operacionais, conflitos de interesses e assegurar a adesão às demais políticas internas da AIRE, todas divulgadas no endereço eletrônico disponibilizadas em via impressa e digitalizada a todos os colaboradores.

Nesse sentido, o *compliance* interno da AIRE, nos termos da Política de *Compliance*, envolverá as seguintes atividades:

- i) fiscalização periódica de rotinas, regras e procedimentos previstos na Política de *Compliance*, a fim de identificar eventuais violações;
- ii) aplicação de penalidades aos colaboradores que violem a Política de *Compliance*, as quais poderão envolver ações disciplinares, incluindo advertência, desligamento do quadro societário da AIRE, término do vínculo empregatício ou rescisão do contrato de prestação de serviços ou do contrato que o vincula à AIRE, conforme aplicável, sem prejuízo de eventuais medidas administrativas e/ou legais cabíveis;
- iii) coordenação de interações da AIRE com seus reguladores e órgãos de autorregulação, bem como coordenação com as demais áreas e departamentos para fortalecer o ambiente de controle geral da AIRE;
- iv) solicitação, sempre que necessário, de apoio de consultores externos para análise de questões mais complexas envolvendo o *compliance* interno da AIRE; e
- v) atualização periódica da Política de *Compliance*, a fim de refletir mudanças legislativas, regulamentares, de autorregulação e melhores práticas do mercado.

De forma complementar, caberá ao departamento técnico da área de *compliance* fornecer todo o suporte para as atividades da Diretoria de *Compliance* e PLD, seja no auxílio operacional das atividades da área (verificação do correto funcionamento do registro e arquivamento de arquivos, gerência e disponibilização de senhas de acesso a arquivos e etc.), seja no apoio de tarefas da Diretoria de *Compliance* e PLD (auxílio nos treinamentos, disponibilização de documentos, reunião de material para elaboração de relatórios e etc.).

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

Considerando que as atividades de administração e gestão de carteiras compreendem o acesso a informações confidenciais de propriedade de seus clientes, a AIRE entende a seriedade e o nível de confiança depositados pelos clientes na AIRE e, portanto, trata a segurança da informação com elevada seriedade.

Todos os arquivos da AIRE serão armazenados em servidores cujas empresas possuem reputação profissional ilibada nos respectivos campos de atuação. Todos acessos aos sistemas utilizados pelos colaboradores serão protegidos por senhas e quaisquer documentos físicos que contenham Informações Confidenciais sobre o patrimônio dos clientes possuem codificação no lugar dos nomes completos.

O livre acesso às instalações físicas da AIRE será restrito aos colaboradores, sendo que o ingresso nas instalações físicas da AIRE por clientes, assessores técnicos e prestadores de serviços será limitado às áreas em que não são realizadas as atividades de administração de carteiras de valores mobiliários (como, por exemplo, as salas de reunião).

A AIRE acredita que o aprendizado contínuo dos colaboradores eleva o nível de conhecimento da equipe e agrega valor à AIRE. Portanto, a AIRE incentivará todos os envolvidos para que busquem aprimorar seus conhecimentos.

Este aprimoramento pode ser feito através de treinamentos internos e externos, cursos externos (graduação, pós-graduação, especialização e/ou capacitação) e/ou certificações exigidas pelas regulamentações vigentes.

Não obstante, os colaboradores receberão treinamentos internos apropriados relativos às disposições do Manual de Políticas Internas, os quais compreenderão, inclusive, mas não se limitando a conceitos relativos à segurança da informação, negociação por detentores de informação privilegiada e segregação de informação.

Os treinamentos serão realizados pelo menos 1 (uma) vez por ano, em data a ser determinada pela AIRE, sob a supervisão do Diretor de *Compliance* e PLD, sendo que a presença de todos os colaboradores é obrigatória. Cada colaborador assinará uma declaração de que participou do treinamento.

Por fim, todos os relatórios de *Compliance*, termos de adesão a este Manual de Políticas Internas, planilhas, comunicados, comunicações com órgãos reguladores e autorreguladores, entre outros, são armazenados em servidor próprio da AIRE, em nuvem (*cloud computing*) e cópia em pasta de acesso restrito aos membros da área de *Compliance*.

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

As funções da área de *compliance* são coordenadas diretamente pelo Diretor de *Compliance* e PLD administrador da AIRE, sem subordinação a, ou ingerência de outras áreas. O Diretor de *Compliance* e PLD tem total autonomia estrutural e financeira para fiscalizar e monitorar as atividades de todos os colaboradores, com acesso livre e irrestrito a todas as informações de posse da AIRE.

8.10. Informações sobre a estrutura mantida para a gestão de riscos

- a. quantidade de profissionais:

2 profissionais.

- b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes:

A Política de Gestão de Riscos (“Política de Risco”), constante do Manual de Políticas Internas da Sociedade, tem como objetivo descrever os princípios, conceitos e valores que norteiam a AIRE na gestão de riscos, notadamente o risco de concentração, risco operacional, risco de contraparte, risco de mercado e risco de crédito.

A Política de Risco também descreve o controle, o gerenciamento, o monitoramento, a mensuração e o ajuste permanente dos riscos inerentes a cada uma das carteiras dos fundos de investimento geridos, inclusive em situações de estresse. Foi concebida de modo a conferir transparência com relação às rotinas e ao processo formal praticado pela AIRE no gerenciamento dos riscos mencionados acima.

O valor dos títulos e valores mobiliários integrantes das carteiras geridas poderá aumentar ou diminuir ao longo do tempo, conforme as alterações de preços e cotações de mercado, as taxas de juros, os resultados das companhias com ações listadas em bolsa de valores, condições políticas, econômicas, dentre outros fatores. A redução dos preços dos ativos integrantes da carteira de cada cliente poderá ser temporária ou pode se estender por períodos longos e indeterminados. Em certos momentos de mercado, a volatilidade dos preços dos ativos e dos seus respectivos derivativos poderá ser bastante elevada, trazendo oscilações significativas na performance da carteira.

O gerenciamento de riscos da AIRE parte da premissa de que assunção de riscos é característica de investimentos nos mercados financeiro e de capitais. Desta forma, a gestão de riscos realizada pela Sociedade tem por princípio não sua simples eliminação, mas sim o acompanhamento e avaliação, caso a caso, dos riscos aos quais cada carteira estará exposta e da definição de estratégias e providências para a mitigação de tais riscos, conforme definição do perfil do cliente ou da política de investimento.

Nesse sentido, compete ao Diretor de Risco o controle de risco das carteiras geridas, abrangendo i) elaboração e atualização de políticas de gestão de riscos, ii) análise de relatórios periódicos formulados pelos sistemas de informação utilizados, iii) monitoramento de métricas de liquidez, de risco de mercado, de concentração de ativos e de contrapartes, entre outros riscos, e iv) determinação de ações e medidas corretivas, caso necessário, a ser indicada ao Diretor de Gestão.

O membro do departamento técnico da área responsável pela gestão de riscos, fornecerá todo o suporte para as atividades da Diretoria de Risco, realizando desde a preparação de documentos, sistemas de informação e gerenciamento de risco até a análise preliminar de dados, informações e demais conteúdos envolvidos nas atividades da área.

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

A AIRE utilizará ferramentas computacionais (internos e de terceiros) para realizar a gestão de riscos incluindo a identificação e o acompanhamento da exposição aos riscos de mercado, de liquidez, de concentração, de contraparte, operacionais e de crédito.

Para os processos e procedimentos descritos no parágrafo acima e também no item 8.10 (b), a AIRE utilizará um sistema (a ser contratado de um fornecedor externo como (i) Lote45, e ou, (ii) RiskMetrics da empresa MSCI) para os seguintes controles: cálculo de VaR e Stress para cada estratégia e por fundo; controle do gap de taxa de juros e exposição por mercado; cálculo da cota gerencial do fundo, atribuição de performance por operação e por estratégia; controle do fluxo de caixa.

O controle de liquidez da carteira e dos ativos é realizado em planilhas de Excel, levando em consideração as informações dos contratos de locação e as análises de risco dos imóveis da carteira.

O controle do risco de crédito é realizado por meio da análise técnica de demonstrativos financeiros pela própria AIRE (que possui colaboradores capacitados e experientes para efetuar esse tipo de atividade), bem como de relatórios externos de análise de crédito, ratings das agências de risco, informações divulgadas pelos emissores e pareceres de gestores e analistas do mercado.

O controle de risco a contrapartes de operações integrantes das carteiras ou fundos de investimento geridos pela AIRE tais como intermediários, custodiantes e demais prestadores de serviço utilizados pela Sociedade é realizado em planilhas internas da Gestora.

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

As funções do departamento de gestão de riscos são coordenadas diretamente pelo Diretor de Risco, administrador da AIRE, sem subordinação a ou ingerência de outras áreas. O Diretor de Risco tem total autonomia estrutural e financeira para realizar a análise de risco das carteiras administradas, bem como acesso ao sistema informacional e de armazenamento de informações próprio.

8.11. Informações sobre a estrutura mantida para as atividades de tesouraria, controle e processamento de ativos e da escrituração de cotas

A Sociedade optou por não divulgar as informações com relação a este item, tendo em vista o caráter facultativo dessa divulgação para administradores de carteiras de valores mobiliários para a categoria Gestor.

8.12. Informações sobre a área responsável pela distribuição de cotas de fundos de investimento

A AIRE não atua na distribuição de cotas de fundos de investimento.

8.13. Outras informações que a empresa julgue relevantes

Não há outras informações relevantes que não tenham sido descritas nos itens 8.1 a 8.12 deste Formulário de Referência.

9. Remuneração da empresa

9.1. Principais formas de remuneração que pratica em relação a cada serviço prestado ou produto gerido.

A Sociedade será remunerada principalmente por meio de taxa de gestão e taxa de performance, a ser cobrada na forma de percentual fixo sobre o valor do patrimônio líquido dos fundos de investimentos sob a sua gestão.

9.2. Receita proveniente dos clientes em decorrência das taxas descritas abaixo, em termos percentuais sobre a receita total auferida nos 36 (trinta e seis) meses anteriores à data base deste formulário

Tendo em vista o início recente das operações da Sociedade, na data deste Formulário, não há receita auferida.

9.3. Outras informações que a empresa julgue relevantes.

Não há outras informações relevantes que não tenham sido descritas nos itens 9.1 e 9.2 deste Formulário de Referência.

10. Regras, procedimentos e controles internos

10.1. Política de seleção, contratação e supervisão de prestadores de serviços

A Sociedade optou por não divulgar informações com relação a este item, tendo em vista o caráter facultativo dessa divulgação para administradores de carteiras de valores mobiliários para a categoria Gestor.

10.2. Como os custos de transação com valores mobiliários são monitorados e minimizados

Na data deste Formulário, a Sociedade adota sempre uma política de credenciamento de prestadores de serviços para prestação dos serviços relacionados a operações com valores mobiliários, visando encontrar a melhor relação custo-benefício para os fundos sob sua gestão e, conseqüentemente, para os seus cotistas.

10.3. Regras para o tratamento de *soft dollar*, tais como recebimento de presentes, cursos, viagens etc.

Todos os estagiários, funcionários, prestadores de serviços e sócios que atuam em nome da Sociedade estão proibidos de receber, oferecer, prometer, fazer, autorizar ou proporcionar (direta ou indiretamente) qualquer vantagem indevida, pagamentos, presentes ou a transferência de qualquer objeto de valor para qualquer pessoa, seja ela agente público ou não, para influenciar ou recompensar qualquer ação oficial ou decisão de tal pessoa em benefício da Sociedade.

10.4. Planos de contingência, continuidade de negócios e recuperação de desastres adotados

Como precaução a potenciais eventos extraordinários que possam restringir parcialmente ou completamente o acesso ao escritório ("Evento Disruptivo"), a AIRE contará com um plano de contingência para garantir a continuidade de suas atividades, o qual se encontra resumido abaixo:

- i) Local de trabalho e colaboradores. Em caso de um evento que impossibilite o acesso de colaboradores ao escritório da AIRE, estes devem retornar a suas respectivas residências, a fim de desenvolver suas funções a partir do acesso remoto à rede da AIRE (mediante uso de suas credenciais para liberação do acesso) e aguardar instruções do Diretor de *Compliance* e PLD. A comunicação será realizada por meio de ligação telefônica ou e-mail. Caso o escritório permaneça fechado por mais de 24 (vinte e quatro) horas em um dia útil, os colaboradores devem manter as atividades à distância, salvo na hipótese de o Diretor de *Compliance* e PLD optar por alocar a equipe de trabalho em um local de apoio, a ser definido por ele. O sistema de tecnologia da AIRE possui a opção de acesso remoto, permitindo aos colaboradores o exercício normal de suas atividades sem a presença física nas dependências da sociedade, conforme descrito no subitem (iv) abaixo.
- ii) Comunicação. Como prevenção à hipótese de interrupção de qualquer meio de comunicação utilizado pela AIRE, todos os colaboradores são orientados a manter em suas residências uma cópia atualizada de ao menos 2 (dois) meios de comunicação para contato com todos os demais colaboradores, tais como um número de telefone e e-mail. Essa lista será providenciada pelo Diretor de *Compliance* e PLD e conterá os nomes e 2 (duas) formas de contato de todos os colaboradores. Caso ocorra qualquer Evento Disruptivo, cada colaborador será contactado e informado acerca da ocorrência nos 2 (dois) meios de comunicação disponíveis. Adicionalmente, assim que possível, todos os clientes que tenham carteira gerida pela AIRE serão notificados (via e-mail, correspondência ou telefonema) sobre a ocorrência do Evento Disruptivo, as formas alternativas de contato e prazos de solução do problema pela AIRE. O Diretor de *Compliance* e PLD será responsável por realizar essa comunicação.
- iii) Proteção de Arquivos. A AIRE armazenará arquivos em nuvem com alta capacidade de armazenamento, acesso restrito e controlado pelo Diretor de *Compliance* e PLD, com auxílio de profissionais de Tecnologia da Informação. E-mails e arquivos ficarão hospedados em ambiente determinado como nuvem (*cloud computing*).
- iv) Acesso Remoto aos Sistemas da AIRE. Os colaboradores poderão exercer suas funções de qualquer computador com acesso à rede mundial de computadores. O acesso remoto aos sistemas essenciais da AIRE estará disponível, com *logins* e senhas individuais para todos os colaboradores. Os colaboradores devem configurar seus computadores particulares para terem acesso aos arquivos nos sistemas da AIRE. O e-mail profissional poderá ser acessado via internet por todos os colaboradores.
- v) Queda de Energia — No Breaks. Todos os acessos a sistemas digitais da AIRE são realizados por meio de *desktop* e dispositivos móveis, com autossuficiência mínima de até 1 (uma) hora de funcionamento sem fonte de energia. Todos os colaboradores da AIRE são orientados a manter seus dispositivos móveis com armazenamento completo de bateria. Em caso de quedas repentinas e abruptas de energia, os colaboradores devem reduzir ao máximo a execução de atividades que necessitam de energia elétrica, promovendo simultaneamente a finalização de tarefas necessárias e armazenagem de documentos em execução.

Por fim, a tabela abaixo descreve os eventos, procedimentos e divisão de atribuições a serem adotados em casos de emergência:

Lista de Eventos		
Ocorrência	Responsável	Procedimento
Falta de Energia	Diretor de de Risco	Acesso remoto ou utilização de <i>no-breaks</i> .
Queda da Internet	Diretor de de Risco	Acesso remoto.
Acesso ao Edifício	Diretor de de Risco	Acesso remoto.
Incêndio	Diretor de de Risco	Acesso remoto.

10.5. Políticas, práticas e controles internos para a gestão do risco de liquidez das carteiras de valores mobiliários

A Sociedade optou por não divulgar informações com relação a este item, tendo em vista o caráter facultativo dessa divulgação para administradores de carteiras de valores mobiliários para a categoria Gestor.

10.6. Políticas, práticas e controles internos para o cumprimento das normas específicas de que trata o inciso I do art. 30 da Instrução CVM 558

A AIRE não atua na distribuição de cotas de fundos de investimento.

10.7. Endereço na página da rede mundial de computadores para identificação dos documentos constantes do art. 14 da Instrução CVM 558

Os documentos exigidos pelo artigo 14 da Instrução CVM 558 encontram-se disponibilizados no seguinte endereço na rede mundial de computadores: www.airealestate.com.br

11. Contingências

11.1. Processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estão sob sigilo, em que a empresa figure no polo passivo, que sejam relevantes para os negócios da empresa

Na data deste Formulário de Referência, não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que a Sociedade figure no polo passivo.

11.2. Processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estão sob sigilo, em que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários figure no polo passivo e que afetem sua reputação profissional

Na data deste Formulário de Referência não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estão sob sigilo, em que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários figura no polo passivo e que afetem sua reputação profissional.

11.3. Outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores

A Sociedade informa desconhecer outras contingências relevantes.

11.4. Condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos que não estão sob sigilo, em que a empresa figurou no polo passivo

Na data deste Formulário de Referência, não há condenações judiciais, administrativas ou arbitrais em que a Sociedade tenha figurado no polo passivo.

11.5. Condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos que não estão sob sigilo, em que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários figurou no polo passivo e afetou seus negócios ou sua reputação profissional

Na data deste Formulário de Referência, não há condenações judiciais, administrativas ou arbitrais em que o administrador responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários tenha figurado no polo passivo.

12. Declarações adicionais do diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários

O diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários da Sociedade declara, nos termos do Anexo II ao presente Formulário de Referência, que:

- a. 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. 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 administradora de mercado organizado;
- f. não tem contra si títulos levados a protesto;
- g. nos últimos 5 (cinco) anos, não sofreu punição em decorrência de atividade sujeita ao controle e fiscalização da CVM, do BACEN, da SUSEP ou PREVIC; e
- h. nos últimos 5 (cinco) anos, não foi acusado em processos administrativos pela CVM, pelo BACEN, SUSEP ou pela PREVIC.