



MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA.
CNPJ: 04.608.171/0001-59

Formulário de Referência – Gestor de Recursos
Conforme Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021

Data de Referência: 31 de dezembro de 2023

1 IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS RESPONSÁVEIS PELO CONTEÚDO DO FORMULÁRIO	7
1.1 Declarações dos diretores	7
2 HISTÓRICO DA EMPRESA	7
2.1 Breve histórico sobre a constituição da empresa	7
2.2 Descrever as mudanças relevantes pelas quais tenha passado a empresa nos últimos 5 (cinco) anos:.....	8
a. os principais eventos societários, tais como incorporações, fusões, cisões, alienações e aquisições de controle societário.....	8
b. escopo das atividades	8
c. recursos humanos e computacionais	9
d. regras, políticas, procedimentos e controles internos.....	9
3 RECURSOS HUMANOS	10
3.1. Descrever os recursos humanos da empresa, fornecendo as seguintes informações: 10	
a. número de sócios	10
b. número de empregados.....	10
c. número de terceirizados	10
d. 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	10
4 AUDITORES.....	11
4.1 Em relação aos auditores independentes, indicar, se houver:	11
a. nome empresarial	11
b. data de contratação dos serviços	11
c. descrição dos serviços contratados.....	11
5 RESILIÊNCIA FINANCEIRA	11
5.1. Com base nas demonstrações financeiras, ateste:	11
a. se a receita em decorrência de taxas com bases fixas a que se refere o item 9.2.a é suficiente para cobrir os custos e os investimentos da empresa com a atividade de administração de carteira de valores mobiliários.....	11
b. se o patrimônio líquido da empresa representa mais do que 0,02% dos recursos financeiros sob administração de que trata o item 6.3.c e mais do que R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)	12
5.2. Demonstrações financeiras e relatório de que trata o § 5º do art. 1º desta Resolução 12	
6 ESCOPO DAS ATIVIDADES	12
6.1 Descrever detalhadamente as atividades desenvolvidas pela empresa, indicando, no mínimo: 12	
a. tipos e características dos serviços prestados (gestão discricionária, planejamento patrimonial, controladoria, tesouraria etc.).....	12
b. tipos e características dos produtos administrados ou geridos.....	12
c. tipos de valores mobiliários objeto de administração e gestão	12

d. se atua na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor.....	12
6.2 <i>Descrever resumidamente outras atividades desenvolvidas pela empresa que não sejam de administração de carteiras de valores mobiliários, destacando:</i>	13
a. os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades; e	13
b. informações sobre as atividades exercidas por sociedade controladoras, controladas, coligadas e sob controle comum ao administrador e os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades.	13
6.3 <i>Descrever o perfil dos investidores de fundos e carteiras administradas geridos pela empresa, fornecendo as seguintes informações:</i>	13
a. número de investidores (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados)	13
b. número de investidores:	13
c. recursos financeiros sob administração (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados)	14
d. recursos financeiros sob administração aplicados em ativos no exterior:.....	14
e. recursos financeiros sob administração de cada um dos 10 (dez) maiores clientes (não é necessário identificar os nomes):	14
f. recursos financeiros sob administração, dividido entre investidores:	14
6.4 <i>Fornecer o valor dos recursos financeiros sob administração, dividido entre:</i>	15
6.5 <i>Descrever o perfil dos gestores de recursos das carteiras de valores mobiliários nas quais o administrador exerce atividades de administração fiduciária:</i>	15
6.6 <i>Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes:</i>	15
7 GRUPO ECONÔMICO	15
7.1 <i>Descrever o grupo econômico em que se insere a empresa, indicando:</i>	15
a. controladores diretos e indiretos	15
b. controladas e coligadas.....	16
c. participações da empresa em sociedades do grupo	16
d. participações de sociedades do grupo na empresa	16
e. Sociedades sob controle comum	16
7.2 <i>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.....</i>	16
8 ESTRUTURA OPERACIONAL E ADMINISTRATIVA	16
8.1 <i>Descrever a estrutura administrativa da empresa, conforme estabelecido no seu contrato ou estatuto social e regimento interno, identificando:</i>	16
a. atribuições de cada órgão, comitê e departamento técnico	16
b. em relação aos comitês, sua composição, frequência com que são realizadas suas reuniões e a forma como são registradas suas decisões	17
c. em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais	17
8.2 <i>Caso a empresa deseje, inserir organograma da estrutura administrativa da empresa, desde que compatível com as informações apresentadas no item 8.1.....</i>	18
8.3 <i>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:</i>	18

8.4	<i>Em relação aos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários, fornecer currículo.</i>	19
8.5	<i>Em relação ao diretor responsável pela implementação e cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos e desta Instrução, fornecer currículo.</i>	20
8.6	<i>Em relação ao diretor responsável pela gestão de risco, caso não seja a mesma pessoa indicada no item anterior, fornecer currículo.</i>	20
8.7	<i>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 currículo.</i>	20
8.8	<i>Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de recursos, incluindo:</i>	20
	a. quantidade de profissionais	21
	b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes	21
	c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	Error!
	Bookmark not defined.	
8.9	<i>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:</i>	22
	a. quantidade de profissionais	22
	b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes	22
	c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	22
	d. a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor	23
8.10	<i>Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de riscos, incluindo:</i>	23
	a. quantidade de profissionais	23
	b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes	24
	c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	24
	d. a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor	24
8.11	<i>Fornecer informações sobre a estrutura mantida para as atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos e da escrituração de cotas, incluindo:</i>	25
8.12	<i>Fornecer informações sobre a área responsável pela distribuição de cotas de fundos de investimento, incluindo:</i>	25
	a. quantidade de profissionais:	25
	b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes:	25
	c. programa de treinamento dos profissionais envolvidos na distribuição de cotas	25
	d. infraestrutura disponível, contendo relação discriminada dos equipamentos e serviços utilizados na distribuição	25
	e. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos:	26
8.13	<i>Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes</i>	26
9	REMUNERAÇÃO DA EMPRESA	26
9.1	<i>Em relação a cada serviço prestado ou produto gerido, conforme descrito no item 6.1, indicar as principais formas de remuneração que pratica.</i>	26
9.2	<i>Indicar, exclusivamente em termos percentuais sobre a receita total auferida nos (trinta e seis) meses anteriores à data base deste formulário, a receita proveniente, durante o mesmo período, dos clientes em decorrência de:</i>	26
9.3	<i>Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes</i>	26

10 REGRAS, PROCEDIMENTOS E CONTROLES INTERNOS	26
10.1 <i>Descrever a política de seleção, contratação e supervisão de prestadores de serviços.....</i>	26
10.2 <i>Descrever como os custos de transação com valores mobiliários são monitorados e minimizados.....</i>	27
10.3 <i>Descrever as regras para o tratamento de soft dollar, tais como recebimento de presentes, cursos, viagens etc.</i>	27
10.4 <i>Descrever os planos de contingência, continuidade de negócios e recuperação de desastres adotados.</i>	27
10.5 <i>Descrever as políticas, práticas e controles internos para a gestão do risco de liquidez das carteiras de valores mobiliários</i>	30
10.6 <i>Descrever as políticas, as práticas e os controles internos para o cumprimento das normas específicas de que trata o inciso I do art. 30, caso decida atuar na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor</i>	30
10.7 <i>Endereço da página do administrador na rede mundial de computadores na qual podem ser encontrados os documentos exigidos pelo art. 16 desta Resolução.....</i>	31
11 CONTINGÊNCIAS	31
11.1 <i>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:.....</i>	31
a. principais fatos, valores, bens ou direitos envolvidos.....	31
11.2 <i>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:.....</i>	31
a. principais fatos	31
b. valores, bens ou direitos envolvidos	31
11.3 <i>Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores</i>	31
11.4 <i>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:</i>	31
a. principais fatos.	31
b. valores, bens ou direitos envolvidos	31
11.5 <i>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</i>	

figurado no polo passivo e tenha afetado seus negócios ou sua reputação profissional, indicando:..... 31

a. principais fatos, valores, bens ou direitos envolvidos..... 32

12 DECLARAÇÕES ADICIONAIS DO DIRETOR RESPONSÁVEL PELA ADMINISTRAÇÃO..... 32

1 IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS RESPONSÁVEIS PELO CONTEÚDO DO FORMULÁRIO

Natalia de Souza Pascoal – Diretora de Compliance e PLD

Brunno Bagnariolli – Diretor de Gestão

1.1 Declarações dos diretores

Os Diretores indicados no item 1 acima declaram que (a) revisaram este Formulário de Referência e (b) todas as informações nele apresentadas são um retrato verdadeiro, preciso e completo da estrutura, dos negócios, das políticas e das práticas adotadas pela Mauá Capital Real Estate (“MCR” ou “Mauá Real Estate”).

2 HISTÓRICO DA EMPRESA

2.1 Breve histórico sobre a constituição da empresa

A Mauá Capital Real Estate Ltda. (“MCR”) é uma gestora de recursos independente fundada em março de 2005 por Luiz Fernando Figueiredo, ex-Diretor de Política Monetária do Banco Central, que, na época, fazia parte do Grupo Mauá Capital (“Mauá Capital”).

A MCR foi constituída sob a denominação de “Mauá Finanças Administração de Recursos Ltda.”, e seu principal escopo era a gestão de fundos de investimentos offshore. Em maio de 2016, teve seu nome alterado para Mauá Capital Real Estate Ltda., passando a atuar na gestão de fundos de investimentos focados no segmento imobiliário. Ao longo de sua trajetória a Mauá Capital atuou em diversas classes de ativos e hoje se consolidou como uma gestora integralmente focada nos investimentos chamados "Alternativos", consubstanciados em produtos focados em ativos diretamente ligados à economia real.

Em 2015 a Mauá Capital iniciou uma parceria institucional para a construção de portfólios de crédito imobiliário junto a um grande Fundo Soberano Internacional, parceria esta que persiste até os dias atuais. Dentre os fundos lançados pela Mauá Capital, destaca-se, em novembro de 2019 o lançamento do Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII, listado em bolsa ao público geral através do ticker MCCI11. Em 2020 a Mauá Capital deu um novo passo em direção à ampliação de produtos no setor imobiliário, com a constituição do FII Mauá Renda Urbana. Por sua vez, 2021 foi um ano de lançamento de quatro novos Fundos sob gestão da Mauá Capital. Este foi um ano importante de expansão da grade de produtos para que a companhia pudesse passar a atuar nos mercados de forma mais ampla e

flexível. O primeiro destes veículos lançados foi o Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Hedge Fund – FII.

2.2 Descrever as 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.

Nos últimos 5 anos, a Mauá Real Estate passou por alterações societárias envolvendo eventos de admissão e saída de sócios, bem como ajustes da participação societária dos sócios remanescentes para acomodar tais eventos de novos sócios e/ou sócios retirante. Na 43ª Alteração do Contrato Social da Mauá Real Estate, os sócios remanescentes cederam parte de suas respectivas quotas para a sócia controladora, a Mauá Capital S.A. (“Mauá Capital”).

A Mauá Real Estate fazia parte do Grupo Mauá Capital, que, em outubro de 2022, realizou uma operação de combinação de negócios com o então Grupo Jive. Nessa transação, uma das principais sociedades do Grupo Jive, a Jive Investments e a Mauá Capital concluíram a fusão dessas empresas, que em 2023 resultou na incorporação da Mauá Capital pela Jive Investments, de modo que, desde essa data, a Mauá Real Estate passou a compor a Jive Mauá.

O quadro societário da Mauá Real Estate vigente na data-base deste Formulário de Referência é composto da seguinte forma:

<u>Quotista</u>	<u>Participaçã</u> <u>o</u>
<i>Jive Investments Gestão de Recursos e Consultoria S.A.</i>	99,945%
<i>Brunno Bagnariolli</i>	0,005%
<i>Cláudio Magno Martins Moraes</i>	0,005%
<i>Eduardo Fonseca Rodrigues</i>	0,005%
<i>Fábio Oliveira Figueirôa</i>	0,005%
<i>Karla Bertocco Trindade</i>	0,005%
<i>Leandro Durante Pasin</i>	0,005%
<i>Luiz Fernando Figueiredo</i>	0,005%
<i>Luiz Guilherme Figueiredo de Luca</i>	0,005%
<i>Marcelo Ladeira Matos</i>	0,005%
<i>Natália de Cássia Tozi Nascimento</i>	0,005%
<i>Robert Ribeiro de Lima Wright</i>	0,005%
Total	100%

b. escopo das atividades

(i) A prestação de serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de terceiros, no Brasil ou no exterior; (ii) a prestação de serviços de distribuição de cotas de fundo

de investimentos geridos pela própria gestora; e (iii) a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou quotista.

c. recursos humanos e computacionais

Recursos Humanos: A Jive Mauá conta com uma área de recursos humanos, liderada por uma sócia diretora, responsável por toda a estrutura e estratégia aplicável à contratação, treinamentos, retenção, desligamentos e demais questões relacionadas às pessoas integrantes do time da Jive Mauá, sempre em linha com as diretrizes definidas pela alta administração.

A área de recursos humanos será mais amplamente descrita no item 3.

Recursos Computacionais:

A Jive Mauá possui uma infraestrutura computacional robusta, composta por servidores de alta capacidade, armazenamento em nuvem escalável e rede de comunicação rápida. Além disso, possui sistemas de segurança avançados e política de backup para proteger dados e informações confidenciais.

Adoção do princípio "Cloud First", com 100% do ambiente produtivo hospedado em nuvem.

Presença nos principais provedores de nuvem: Azure, AWS e Office365.

Viabilização do trabalho remoto através do fornecimento de notebooks para todos os colaboradores.

d. regras, políticas, procedimentos e controles internos

A Mauá Real Estate é associada à ANBIMA (Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais), e todas as políticas exigidas são revisitadas e atualizadas periodicamente.

As políticas da MCR estabelecem as diretrizes da companhia, enquanto os Manuais internos estabelecem processos e controles internos. Até 31 de dezembro de 2023, haviam sido publicadas as seguintes políticas, códigos e manuais internos:

- Código de Ética e Conduta
- Manual de Cultura e Convivência
- Manual de Gestão de Risco de Liquidez

- Manual de Gestão do Programa de Governança e Privacidade
- Manual de Precificação e Monitoramento de Valores Mobiliários e Imobiliários
- Plano de Continuidade de Negócios
- Política Anticorrupção, de Prevenção à Lavagem de Dinheiro, de Combate ao Financiamento do Terrorismo e de Combate ao Financiamento da Proliferação de Armas de Destruição em Massa (“PLD/FTP”)
- Política de Aquisição e Monitoramento de Crédito Privado
- Política de Diversidade e Inclusão
- Política de Gestão de Riscos
- Política de Investimento e Gestão de Ativos Imobiliários
- Política de Investimentos Pessoais
- Política de Rateio e Divisão de Ordens
- Política de Reembolso de Despesas
- Política de Relacionamento com Entes Governamentais
- Política de Segurança da Informação e Cibernética
- Política de Seleção, Contratação e Monitoramento de Terceiros
- Política de Trabalho Presencial e Remoto
- Política Socioambiental de Investimentos

3 RECURSOS HUMANOS

3.1. Descrever os recursos humanos da empresa, fornecendo as seguintes informações:

a. número de sócios

Conforme o quadro de sócios vigente na data-base deste Formulário de Referência indicado no item 2.2. (a) acima, a Mauá Real Estate possui 1 (um) sócio pessoa jurídica e 11 (onze) sócios pessoas físicas.

b. número de empregados

23 (vinte e três)

c. número de terceirizados

0 (zero)

d. 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

Não há na MCR uma pessoa natural que exerça a atividade de administrador de carteiras de valores mobiliários como seu preposto, empregado ou sócio. A MCR conta com 1 (um) profissional que é registrado na CVM como administrador de carteiras de valores mobiliários, o Sr. Brunno Bagnariolli, inscrito no CPF/ME sob nº 222.448.238-81, o qual atua como Diretor de Gestão da MCR.

4 AUDITORES

4.1 Em relação aos auditores independentes, indicar, se houver:

a. nome empresarial

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes

b. data de contratação dos serviços

1 de novembro de 2023

c. descrição dos serviços contratados

Exame das demonstrações financeiras da controladora da Jive Mauá e suas investidas que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023, e as respectivas demonstrações de resultado, do resultado abrangente e mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro.

5 RESILIÊNCIA FINANCEIRA

5.1. Com base nas demonstrações financeiras, ateste:

a. se a receita em decorrência de taxas com bases fixas a que se refere o item 9.2.a é suficiente para cobrir os custos e os investimentos da empresa com a atividade de administração de carteira de valores mobiliários

Os recursos provenientes das taxas indicadas no item 9.2.a são suficientes para cobrir todos os custos e investimentos da empresa.

b. Os recursos provenientes das taxas indicadas no item 9.2a são suficientes para cobrir todos os custos e investimentos da empresa. 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)

Sim.

5.2. Demonstrações financeiras e relatório de que trata o § 5º do art. 1º desta Resolução

Em anexo.

6 ESCOPO DAS ATIVIDADES

6.1 Descrever detalhadamente as atividades desenvolvidas pela empresa, indicando, no mínimo:

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

A Mauá Real Estate atua na gestão discricionária de recursos de terceiros, através de fundos de investimentos e carteiras de títulos e valores mobiliários, no Brasil e no exterior.

b. tipos e características dos produtos administrados ou geridos

A MCR possui um time com habilidade de desenvolver soluções ágeis e sob medida, bem como de financiar diversas classes de ativos (escritórios, galpões, shoppings, residências, entre outros) concluídos ou a concluir (financiamento à construção), além de operações de cessão de créditos imobiliários. Importa consignar que há um rigoroso processo de acompanhamento das operações. Para o mercado, oferta-se soluções de financiamento e capital adequados a todo o ciclo de desenvolvimento imobiliário e especificamente para cada investidores.

Há uma relação exclusiva, atrelada à expertise de mercado, ampla rede de relacionamentos e acesso prioritário e exclusivo a diversas oportunidades de negócio.

c. tipos de valores mobiliários objeto de administração e gestão

Os valores mobiliários objeto de gestão são: CRI, debênture, FII, fundo de renda fixa (zeragem) e CCI.

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

Não

6.2 Descrever resumidamente outras atividades desenvolvidas pela empresa que não sejam de administração de carteiras de valores mobiliários, destacando:

a. os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades; e

Não se aplica

b. informações sobre as atividades exercidas por sociedade controladoras, controladas, coligadas e sob controle comum ao administrador e os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades.

A controladora da Mauá Real Estate, a Jive Investments, presta serviços de consultoria em cobrança e recuperação de créditos e gestão de ativos imobiliários para alguns Fundos de Investimento. A remuneração da Jive Investments é definida em contratos celebrados entre a mesma e referidos fundos. A contratação e a remuneração da Jive Investments são informadas aos quotistas dos fundos durante o seu processo de distribuição e sua alteração depende de aprovação dos quotistas reunidos em assembleia. Não há conflito de interesses entre as atividades desenvolvidas pela Jive Investments e as gestoras que compõe a Jive Mauá, uma vez que estão sob o controle da mesma entidade e possuem órgãos de governança distintos para tomada de decisão de investimento e desinvestimento.

6.3 Descrever o perfil dos investidores de fundos e carteiras administradas geridos pela empresa, fornecendo as seguintes informações:

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

Investidores	#	%
Não Qualificados	261.454	99,98%
Qualificados e Profissionais	62	0,02%
Total	261.516	100%

b. número de investidores:

Número de Investidores	#
Pessoas Físicas	261.480
Pessoas Jurídicas	0
Instituições Financeiras	0
Entidades Abertas de Previdência complementar	2

Entidades Fechadas de Previdência complementar	0
RPPS	0
Seguradoras	0
Sociedade de Capitalização e de Arrendamento Mercantil	0
Clubes de Investimento	0
Fundos de Investimento	28
Investidores Não Residentes	6
Outros (Conta e Ordem)	0
Total	261.516

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

Investidores	R\$ (MM)	%
Não Qualificados	2.868,1	59,7%
Qualificados e Profissional	1.936,4	40,3%
Total	4.804,5	100%

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

Fundos	Recursos sob Gestão
Local	4.804,5
Exterior	0

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

Os 10 maiores Investidores (%)	R\$ (MM)	%
1º	n/a	n/a
Total	n/a	n/a

f. recursos financeiros sob administração, dividido entre investidores:

R\$ por tipo de Investidor	R\$ (MM)
Pessoas Físicas	2.566,9
Pessoas Jurídicas	-
Instituições Financeiras	-
Entidades Abertas de Previdência complementar	29,2
Entidades Fechadas de Previdência complementar	-
RPPS	-

Seguradoras	-
Sociedades de Capitalização e de Arrendamento Mercantil	-
Clubes de Investimento	-
Fundos de Investimento	645
Investidores Não Residentes	1.563,3
Outros (Conta e Ordem)	-
Total	4.804,5

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

Recursos Financeiros sob Gestão	R\$ (MM)
Ações	-
Debentures e outros Títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas não financeira	503,6
Títulos de Renda Fixa emitidos por pessoas jurídicas financeiras	-
Fundos de Investimento em Ações	-
Fundos de Investimento em Participações	-
Fundos de Investimento Imobiliários	3.323,7
Fundos em Direitos Creditórios	-
Fundos em Direitos Creditórios - Não Padronizados	-
Fundos de Investimento em Renda Fixa	-
Outros FI	-
Derivativos	-
Outros Valores Mobiliários	977,2
Títulos Públicos	-
Outros Ativos	-
Total	4.804,5

6.5 Descrever o perfil dos gestores de recursos das carteiras de valores mobiliários nas quais o administrador exerce atividades de administração fiduciária:

Não aplicável.

6.6 Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes:

N/A

7 GRUPO ECONÔMICO

7.1 Descrever o grupo econômico em que se insere a empresa, indicando:

a. controladores diretos e indiretos

A Mauá Real Estate é controlada diretamente pela Jive Investments Gestão de Recursos e Consultoria S.A.

b. controladas e coligadas

Não aplicável

c. participações da empresa em sociedades do grupo

Não aplicável

d. participações de sociedades do grupo na empresa

Não aplicável

e. Sociedades sob controle comum

Encontram-se sob controle comum direto as seguintes sociedades: Jive High Yield Gestão de Recursos Ltda., Mauá Capital Investimentos Alternativos Ltda., Mauá Consultoria de Investimentos e Econômica Ltda., Claimfy Serviços e Desenvolvimento S.A. e Localize Investigação e Recuperação de Ativos Ltda. E se encontra sob controle comum indireto a DBJus Informação e Serviços Empresariais Ltda.

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.

Não aplicável

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:

a. atribuições de cada órgão, comitê e departamento técnico

A organização administrativa da Mauá Real Estate é composta estruturalmente pela área de negócio, órgãos responsáveis pela gestão de Fundos, e por áreas de apoio e suporte como Middle Office, Jurídico Institucional, Governança, Riscos e Compliance (GRC) e RH.

A instituição possui uma estrutura de comitês, que deliberam sobre temas estratégicos e relevantes, composta por:

- Comitê Executivo
- Comitê de Investimentos
- Comitê de Riscos

- Comitê de Compliance e Riscos Corporativos

O detalhamento das atribuições encontra-se descrito no item 8.1.b deste documento.

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

Comitê Executivo:

O Comitê Executivo da Jive Mauá é composto pelos membros da diretoria que respondem como Diretores Executivos da Jive Investments. O Comitê Executivo terá como atribuição a tomada das decisões sobre as funções operacionais e executivas relacionadas à administração, à representação e ao propósito da Jive Mauá. As reuniões ordinárias ocorrem em recorrência quinzenais, sendo possível a convocação de reuniões extraordinárias por qualquer membro. As deliberações são registradas em ata assinada digitalmente.

Comitê de Investimentos:

O Comitê de Investimentos é composto por pelo menos 7 (sete) membros, dentre eles o Diretor de Gestão, o Diretor de Riscos e pelo menos 2 (dois) Diretores Executivos. O Comitê de Investimento será ordinariamente realizado via sistema virtual e/ou de forma presencial. Reuniões presenciais podem ser propostas e convocadas por qualquer membro a qualquer momento, mas todas as operações devem ser submetidas a aprovação através do sistema eletrônico e registradas em ata assinada digitalmente. Todas as decisões são acompanhadas e aprovadas pelo Diretor de Gestão.

Comitê de Riscos:

O Comitê de Riscos é composto por pelo menos 4 (quatro) membros, dentre eles o Diretor de Risco. O Comitê de Risco, que se reúne pelo menos bimestralmente, é responsável por avaliar, validar e monitorar as variáveis que são utilizadas nos critérios de mensuração de liquidez, riscos de mercado, concentração, contraparte, operacionais, de crédito, além de monitorar os níveis de exposições dos fundos geridos. As deliberações do comitê são registradas em ata assinada digitalmente.

Comitê de Compliance e Riscos Corporativos:

O Comitê de Compliance e Riscos Corporativos da Jive Mauá é composto por pelo menos 5 (cinco) membros, dentre eles a Diretora de Compliance e PLD, o Diretor Jurídico e pelo menos 1 (um) Diretor Executivo. O Comitê de Compliance, que se reúne pelo menos bimestralmente, possui como função discutir acerca das diretrizes que devem ser adotadas para mitigar conflitos de interesse, aprovar políticas de sua competência, possíveis denúncias no Canal de Denúncias, além de deliberar assuntos trazidos pelo departamento de Governança, Riscos e Compliance. As deliberações do comitê são registradas em ata assinada digitalmente.

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

<u>Diretoria</u>	<u>FUNÇÃO</u>
<i>Brunno Bagnariolli</i>	Garantir, perante a CVM: (i) a administração de carteira de valores mobiliários, nos termos do inciso III do artigo 4º da Resolução n.º 21, de 25 de fevereiro de 2021, da CVM (“ <u>Resolução CVM n.º 21</u> ”); (ii) o cumprimento das normas de que trata o inciso II do artigo 33 da Resolução CVM n.º 21 e, de maneira geral, pela atividade de distribuição de cotas de fundos de investimento sob gestão da Sociedade; (iii) o cumprimento das normas estabelecidas na Resolução n.º 35, de 26 de maio de 2021, da CVM (“ <u>Resolução CVM n.º 35</u> ”), e no Manual Operacional de Distribuição da Sociedade; e (iv) cumprimento das normas estabelecidas na Resolução n.º 30, de 11 de maio de 2021, da CVM, do Código de Distribuição e das Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Distribuição, no que se refere ao capítulo que trata do dever de verificar a adequação dos investimentos recomendados (suitability).
<i>Natália de Souza Pascoal</i>	Garantir perante a CVM (i) o cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos, nos termos do inciso IV do artigo 4º da Resolução CVM n.º 21, (ii) o cumprimento das normas de prevenção e combate à lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo, nos termos da Resolução n.º 50, de 31 de agosto de 2021, da CVM e (iii) a verificação da implementação, aplicação e eficácia das regras constantes da Resolução CVM n.º 35 e do Manual Operacional de Distribuição da Sociedade.
<i>Diego Henrique de Oliveira Fonseca</i>	Gestão de risco, nos termos inciso V do artigo 4º da Resolução CVM n.º 21.

8.2 Caso a empresa deseje, inserir organograma da estrutura administrativa da empresa, desde que compatível com as informações apresentadas no item 8.1.

N/A.

8.3 Em relação a cada um dos diretores de que tratam os itens 8.4, 8.5, 8.6 e 8.7 e dos membros de comitês da empresa relevantes para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, indicar, em forma de tabela:

Dados	BRUNNO BAGNARIOLLI
Data de Nascimento	14 / 03 / 1988
Profissão	Engenheiro Químico
CPF	222.448.238-81
Cargo	Diretor de Gestão
Data da Posse	Agosto/2021
Prazo do Mandato	Indeterminado
Dados	NATÁLIA DE SOUZA PASCOAL
Data de Nascimento	22 / 03 / 1986
Profissão	Contadora
CPF	329.128.678-27
Cargo	Diretora de Compliance e PLD
Data da Posse	Novembro/2023
Prazo do Mandato	Indeterminado
Dados	DIEGO HENRIQUE DE OLIVEIRA FONSECA
Data de Nascimento	25 / 11 / 1982
Profissão	Administrador de Empresas
CPF	302.263.378-55
Cargo	Diretor de Risco
Data da Posse	Outubro/2022
Prazo do Mandato	Indeterminado

8.4 Em relação aos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários, fornecer currículo.

Brunno Bagnariolli

Sócio e Principal do negócio de Real Estate, ocupou posições anteriores na Mauá Capital como Equity Research de Real Estate, em seguida, para Originação em Real Estate. Formado em Engenharia Química da Universidade Federal de Santa Catarina e com CFA Charterholder, Bagnariolli foi Co-Head de Relacionamento com Investidores, Planejamento Estratégico e M&A na Tupy S.A.

8.5 Em relação ao diretor responsável pela implementação e cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos e desta Instrução, fornecer currículo.

Natalia Pascoal

Graduada em Ciências Sociais na Universidade Paulista, além de possuir, em andamento, MBA em Gerenciamento de Projetos pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

Ao longo da carreira, Natalia teve experiência profissional na área de auditoria interna e controles internos em renomados bancos, como Banco Safra e Volkswagen Financial Services. Em 2020 ingressou na Jive Investments como coordenadora e posteriormente gerente do departamento de Governanças, Riscos e Compliance.

Atualmente é Diretora de Compliance e PLD do Grupo Jive Mauá e é responsável pela definição de projetos da área, desenvolvimento de processos, mapeamento de riscos, implementação e cumprimento de controles, políticas e manuais internos.

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

Diego Henrique de Oliveira Fonseca

Bacharel em Administração de Empresas pela EAESP/FGV e bacharel em Direito pela Universidade de São Paulo (USP). Possui, ainda, MBA em *Banking* pela Fundação Dom Cabral e pós-graduação em Direito Tributário pela EDESP FGV.

Atualmente, Diego é Diretor Executivo e Diretor de Risco do Grupo Jive Mauá e dá suporte para as operações de investimentos e desinvestimentos imobiliários.

Anteriormente ao seu ingresso na Jive Investments, Diego atuou durante 11 (onze) anos no Credit Suisse Hedging Griffo (CSHG). Como *Managing Director* do CSHG foi COO e *Head of Products* para o *Private Banking*. Antes disso, atuou no *Corporate Investment Bank* do ABN AMRO Bank no Brasil por 5 (cinco) anos, após ter trabalhado na Rio Bravo Investimentos como analista de finanças estruturadas.

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 currículo.

N/A.

8.8 Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de recursos, incluindo:

a. quantidade de profissionais

23 (vinte).

b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes

A área de Gestão de Recursos conta com equipe experiente de 20 (vinte) pessoas, entre sócios, colaboradores e o diretor responsável, com habilidade de desenvolver soluções ágeis e sob medida, além de um rigoroso processo de acompanhamento das operações.

A área de Real Estate tem a capacidade de financiar diversas classes de ativos (escritórios, galpões, shoppings, residências, entre outros) concluídos ou a concluir (financiamento à construção), além de operações de cessão de créditos imobiliários.

Para o mercado, oferta-se soluções de financiamento e capital adequados a todo o ciclo de desenvolvimento e para os investidores, uma relação exclusiva, expertise de mercado, ampla rede de relacionamentos e acesso prioritário e exclusivo a diversas oportunidades de negócio.

Seguem abaixo as principais responsabilidades da área:

I. Originação:

- a. Realizar network extenso com empresas, banco e boutique;
- b. Analisar o mercado de Crédito e condições macroeconômicas;
- c. Conduzir o Comitê Semanal para análise de novos negócios.

II. Análise de Crédito:

- a. Analisar o crédito do tomador;
- b. Analisar garantias e fluxo dos ativos;

III. Aprovações:

- a. Solicitar aprovação do Comitê, após a visita in-loco e reunião com management.

IV. Estruturação/Due Diligence:

- a. Internamente, há uma equipe própria dedicada à estruturação;
- b. Due Diligence e opinião legal são independentes.

V. Gestão:

- a. Realizar reports proprietários e padronizados;
- b. Revisar o risco de crédito do tomador e covenants da operação;
- c. Monitorar os dados de mercado e liquidez do ativo.

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

Para tais atividades, são utilizados modelos proprietários, assim como sistemas de informação terceirizados para análise, como Buidings GeoImovel. Adicionalmente, para as atividades de controle de fluxos e processos utilizamos os softwares Pipefy RunMyProcess & Neoway.

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:

a. quantidade de profissionais

O DGRC é composto pela Diretora de Compliance e PLD, Sra. Natalia de Souza Pascoal, e 3 (três) colaboradores, totalizando a quantidade de 4 (quatro) profissionais.

b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes

O DGRC é responsável pela verificação do permanente atendimento às normas legais e regulamentares aplicáveis à atividade da Jive Mauá e fiscalização dos serviços prestados por terceiros contratados. A área reporta suas atividades ao Comitê Executivo.

Ademais, é responsável por determinar a direção (políticas) e estabelecer mecanismos para controles internos, riscos operacionais e Compliance, atuando como suporte às áreas de negócio e aos administradores da Jive Mauá na tomada de decisões, inclusive no que tange às decisões de investimento e desinvestimento.

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

Além do já exposto no item 8.1.b., a aplicação dos controles internos se submete às seguintes etapas (“Linhas de Defesa”):

- i) Time de gestão: responsáveis por conhecer os riscos do negócio e os controles internos estabelecidos pela Jive Mauá para assegurar o cumprimento de todos os objetivos operacionais e estratégicos.
- ii) GRC: responsável por determinar a direção (Políticas) e estabelecer mecanismos para controles internos, riscos e Compliance, atuando como suporte às áreas de negócio e aos administradores da Jive Mauá na tomada de decisões, inclusive no que tange às decisões de investimento e desinvestimento.

- iii) Auditoria Interna: Auditoria Interna: Monitorar, avaliar e realizar recomendações visando a adequação e melhoria os controles internos e das normas e procedimentos estabelecidos pelos administradores da Jive Mauá. Os auditores internos fornecerão aos diretores executivos avaliações sobre a eficácia da governança, do gerenciamento de riscos e dos controles internos.

Em complemento, a auditoria externa independente é realizada para revisar as demonstrações financeiras e garantir a ausência de distorções.

Com efeito, o DGRC utiliza tecnologia através de sistemas de buscas de dados públicos com a finalidade de executar pesquisas de background check dos terceiros com quem se relaciona e cumprir suas obrigações de Know Your Partner (KYP) e Know Your Employee (KYE).

Além disso, a Jive Mauá utiliza a plataforma Compliasset para controle da agenda de obrigações regulatórias, e garante o cumprimento das políticas de PLD/FTP e Anticorrupção através de um módulo desenvolvido em plataforma interna.

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

A Jive Mauá assegura a independência do trabalho realizado ao criar uma área específica e autônoma de Governança, Riscos e Compliance, bem como por meio da criação de comitês independentes, incluindo o Comitê de Compliance e Riscos Corporativos, que tem autoridade, inclusive, para aprovar políticas, estabelecer quando deve ser feita investigação interna, como deve ser gerido o Canal de Denúncias da companhia, entre outros.

O DGRC reporta-se diretamente ao Comitê Executivo e suas decisões e deliberações não estão sujeitas a aprovação prévia de qualquer outro órgão da Jive Mauá, com exceção de matérias específicas que precisam ser deliberadas no Comitê de Compliance e Riscos Corporativos, de acordo com o Manual de GRC.

8.10 Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de riscos, incluindo:

a. quantidade de profissionais

A gestão de riscos da Jive Mauá compreende a (i) gestão de riscos não financeiros; e (ii) gestão de riscos financeiros.

A gestão de riscos não financeiros é realizada pelo DGRC, o qual é composto por um total de 4 (quatro) colaboradores de dedicação exclusiva.

A gestão de riscos financeiros é realizada pela equipe de Riscos, composta por 4 (quatro) colaboradores de dedicação exclusiva, além do Diretor de Risco, o Sr. Diego Henrique de Oliveira Fonseca.

b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes

O DGRC reporta suas atividades ao Comitê Executivo e a área de Riscos reporta suas atividades ao Comitê de Riscos.

Ademais, a área é responsável pelos riscos não financeiros, por determinar a direção (Políticas) e estabelecer mecanismos para controles internos, riscos e Compliance, atuando como suporte às áreas de negócio e aos administradores da MCR na tomada de decisões, inclusive no que tange às decisões de investimento e desinvestimento.

A área de Riscos é responsável pelos riscos financeiros, sendo estes Risco de Mercado, Risco de Liquidez, Risco de Crédito, monitoramento de desenquadramento regulatório, autorregulatório e do regulamento, e validação diária das cotas.

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

As áreas de Riscos e GRC atuam de forma independente na companhia e entre si.

Cabe ao DGRC da Jive Mauá atuar na mitigação de riscos de Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo (PLD/FT), riscos de imagem, riscos socioambientais e regulatórios.

Os procedimentos executados devem contemplar a observação de melhores práticas e aderência regulatória nos processos da companhia. São utilizados três sistemas nas rotinas da área, sendo eles: módulo IRM de gerenciamento das atividades de Compliance, sistema de pesquisa de dados externos e sistema de gerenciamento das agendas regulatórias.

As principais atribuições de GRC são:

- Execução de processos de Know Your Partner (KYP) e Know Your Employee (KYE).
- Revisão da estrutura de riscos e controles internos
- Avaliação de riscos não financeiros e socioambientais na análise das oportunidades
- Aplicação de treinamento sobre temas relevantes sob ótica de compliance

A área de Riscos realiza o controle e monitoramento através de modelos desenvolvidos internamente em softwares de código aberto. A captura dos portfólios dos administradores é

feita por APIs e disponibilização de arquivos em SFTP e armazenado no data lake. Entre as rotinas da área de riscos financeiros:

- Monitoramento de Risco de Crédito;
- Monitoramento de Risco de Liquidez;
- Monitoramento de Risco de Mercado;
- Monitoramento de desenquadramento normativo;
- Validação diária da cota.

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

A Mauá Real Estate garante a independência do trabalho realizado pelas áreas através de setores independentes e reportes aos devidos comitês. Além, de como já mencionado, com o reporte ao Comitê de Riscos, que por sua vez possui os recursos humanos, materiais e financeiros necessários ao cumprimento de suas funções, bem como os poderes e acesso à informação, e autonomia de decisões. A Jive Mauá possui o Manual de Aprovações Internas, no qual são estabelecidas as regras de governança e a forma da tomada de decisões.

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 Mauá Capital Real Estate não realiza tais atividades.

8.12 Fornecer informações sobre a área responsável pela distribuição de cotas de fundos de investimento, incluindo:

A MCR não realiza atividades de distribuição de cotas de fundos de investimento.

a. quantidade de profissionais:

N/A.

b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes:

N/A.

c. programa de treinamento dos profissionais envolvidos na distribuição de cotas

N/A.

d. infraestrutura disponível, contendo relação discriminada dos equipamentos e serviços utilizados na distribuição

N/A.

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

N/A.

8.13 Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes

N/A.

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 Mauá Real Estate tem como fonte de receita a taxa de gestão sobre os fundos para os quais presta os serviços de gestão de recursos.

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:

Receitas	2021	2022	2023
Taxa de Gestão	50,24%	52,42%	76,84%
Taxa de Performance	49,76%	47,58%	23,16%

9.3 Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes

N/A.

10 REGRAS, PROCEDIMENTOS E CONTROLES INTERNOS

10.1 Descrever a política de seleção, contratação e supervisão de prestadores de serviços.

A seleção e contratação de terceiros é feita pelo administrador fiduciário dos fundos de investimento geridos pela Mauá Real Estate, e passa por um processo de due diligence aplicado e coordenado por ele. Quando a contratação é feita pela gestora, é realizada uma análise de background check pelo DGRC.

Após a análise do procedimento de due diligence realizado, o fornecedor é classificado de acordo com seu potencial de risco, nos termos da Política de Seleção, Contratação e Monitoramento de Terceiros.

O início das atividades do terceiro contratado deve ser atrelado à formalização da contratação, e nenhum tipo de pagamento poderá ser efetuado antes da celebração do contrato.

O cadastro dos fornecedores é mantido no sistema JiveSoft e o resultado da análise de background check é igualmente armazenado e registrado, podendo ser acessado por todos os colaboradores.

10.2 Descrever como os custos de transação com valores mobiliários são monitorados e minimizados

O valor de corretagem negociado com as corretoras para operações que envolvam cotas de fundos de investimento imobiliários listados na B3 e/ou ações é fixo e considera as faixas disponíveis em cada uma das corretoras. Esse valor e os custos de corretagem são monitorados em dois momentos, da seguinte forma: a) via planilha em Excel, na data em que uma operação é realizada; e b) periodicamente via sistema, através de relatórios gerenciais internos.

A escolha das corretoras se dá mediante cotação, em regra, de três prestadoras de serviços, sendo que nos casos de negociações de títulos e valores mobiliários ilíquidos, temos a cotação de duas prestadoras de serviços. A decisão sobre a corretora leva em consideração três principais componentes: (a) os custos praticados por cada corretora; (b) a qualidade dos serviços prestados pela corretora; bem como (c) o seu histórico em outras transações já realizadas, sendo que buscamos escolher corretoras com reputação ilibada, que conseguem negociar os ativos pelas melhores taxas e preços e que fornecem um serviço confiável e de boa qualidade.

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

Não será proibido o recebimento de benefícios que configurem *soft dollar*, desde que não se configure como potencial influência nas tomadas de decisão do executivo receptor nas atividades de sua responsabilidade e atuação na Jive Mauá, cabendo à Diretora de Compliance, ou caso ela ache necessário, o Comitê de Compliance avaliar tal impacto.

É vedado o recebimento de presentes, viagens ou quaisquer outros benefícios por qualquer sócio ou funcionário de valor global anual superior a R\$500,00 (quinhentos reais) de um mesmo fornecedor ou cliente.

10.4 Descrever os planos de contingência, continuidade de negócios e recuperação de desastres adotados.

Introdução ao PCN

O Plano de Continuidade de Negócios (“Plano” ou “PCN”) da Jive Mauá possui como principal objetivo estabelecer as medidas a serem tomadas para identificar e prevenir as possíveis contingências, que poderão trazer um impacto negativo considerável sobre a condução das atividades.

Diretrizes

Para a eficácia do Plano de Continuidade de Negócios, foram identificadas as vulnerabilidades no caso de contingências, e preparou o ambiente de trabalho, seus equipamentos, sua infraestrutura tecnológica e os Colaboradores para que seja possível (i) minimizar as perdas para si, seus clientes e Colaboradores; e (ii) normalizar o mais rápido possível suas atividades.

Procedimentos de Prevenção e Proteção Adotados

Atualmente a gestora conta com dois links de internet dedicados e conectados ao Firewall, em FailOver de maneira que, se o link principal falhar, o secundário assume automaticamente. O parque tecnológico (estações, servidores e backups) é mantido pela área de Infraestrutura.

O DataCenter da Jive Mauá fica localizado em uma sala restrita com controle de acesso via leitor biométrico e com acesso apenas ao Departamento de TI. Os backups são realizados diariamente fora do horário de expediente e contam com link de dados dedicado para garantia de performance do backup. Os arquivos gerados são criptografados e armazenados em nuvem.

Cenários e Procedimentos de Contingência

Considerando a atual infraestrutura, obtém-se 2 (dois) cenários macro de contingência, com o objetivo de facilitar a orientação e descrição dos procedimentos que devem ser adotados quando declarada a contingência. Exemplos das interrupções relacionadas a esses cenários são: interrupção do fornecimento de energia elétrica, acidentes impedindo o tráfego de pessoas e veículos (que causariam impossibilidade de acesso físico ao escritório), queda dos links de internet, falha de hardware nos equipamentos do Datacenter (escritório), etc.

Cenário 1: Impossibilidade de Acesso Físico ao Escritório

Esse cenário ocorrerá nas situações em que, o prédio estará funcionando e todos os equipamentos dentro do DataCenter estarão íntegros, no entanto, fatores externos impossibilitarão o acesso físico ao escritório (Ex.: greves, manifestações, enchentes, problemas em geral de acesso físico ao escritório etc.).

Para atender os Colaboradores, a Política de Segurança da Informação e Cibernética prevê:

- O uso de e-mail corporativo em nuvem (Office365), sem nenhuma interrupção;
- O fornecimento, pela respectiva empresa da Jive Mauá, de notebooks para todos os Colaboradores;
- A possibilidade de acesso remoto à todas as informações e dados armazenados nos servidores, via VPN instalado nas máquinas dos Colaboradores;

Além disso, utilizam-se softwares e/ou sistemas internos, para gestão dos seus projetos e atividades, e recomenda que todos os arquivos de imagem e texto relativos aos ativos e atividades cadastradas, assim como o registro de todas as aprovações, estejam neles armazenadas.

Todas as recomendações de segurança ao acesso de dados e informações, bem como diretrizes para continuação das atividades de forma remota, estão previstas na Política de Trabalho Remoto.

Cenário 2: Indisponibilidade nos Equipamentos do DataCenter

Esse cenário ocorrerá em situações de indisponibilidade na infraestrutura do escritório em razão de problemas temporários ou não, que impeçam o acesso aos dados, como: (redes, firewall, servidores, queda simultânea dos links de internet, queda no fornecimento de energia elétrica por tempo prolongado etc). Conta-se com uma infraestrutura mínima em um ambiente de Disaster Recovery – DR (“Hot Site”), em Cloud Provider, com o objetivo de:

- Garantir o funcionamento contínuo das atividades;
- Replicar o Active Directory em nuvem privada;
- Manter uma cópias Off-site dos backups com o objetivo de proteger os dados contra falhas na aplicação e ataques de ransomware;

Mapeamento de Fornecedores Essenciais

Como parte do Plano de Continuidade de Negócios, a Jive Mauá realizou o mapeamento de seus principais sistemas, fornecedores e parceiros classificando o impacto da indisponibilidade de cada um deles para a operação de cada área, quais os usuários chave, qual o processo envolvido etc., e consolidou tais informações em uma **Matriz de Risco**.

Atestado de Validade do Plano

Adicionalmente, o resultado dos testes do Plano de Contingência deverá ser registrado em Relatório de Controles Internos próprio, obedecendo o disposto na regulamentação aplicável e as orientações das entidades responsáveis pela supervisão das atividades. Além disso, servirá como indicador para regularização das possíveis falhas identificadas e como apoio ao constante aprimoramento do presente Plano.

10.5 Descrever as políticas, práticas e controles internos para a gestão do risco de liquidez das carteiras de valores mobiliários

O risco de liquidez é definido pela possibilidade de um Fundo, ou classe, não ser capaz de honrar seus compromissos relacionados a pagamentos, liquidação de operações, depósitos de garantias e resgate de cotistas.

O gerenciamento do risco de liquidez para Fundos de condomínio aberto, ou classes abertas, é dividido em duas partes: liquidez do ativo e liquidez do passivo. Para cada uma delas é utilizado o fluxo diário completo, como podemos notar abaixo:

- **Liquidez do Ativo:** São considerados o fluxo de pagamento previsto de todos os ativos, os ativos de caixa e os recursos em conta corrente atuais, sem considerar a possibilidade de venda desses ativos ou aplicação;
- **Liquidez do Passivo:** São considerados o fluxo de resgates solicitados com valor de cota projetado pela meta de rentabilidade, além da projeção de resgates baseada nos últimos 80 dias úteis. Além disso, são consideradas as principais despesas: taxa de administração, taxa de gestão, taxa de performance e IR do come-cotas.

Para que não haja descasamento de fluxos, em nenhum momento o fluxo do passivo acumulado pode superar o fluxo acumulado do ativo.

Para a liquidez do passivo, é também utilizada a Matriz de Probabilidade de Resgates disponibilizada pela ANBIMA considerando combinações mais adversas dentro da mesma classe de Fundos, cotas de classes, para mensurar o risco de liquidez em cenário de estresse.

Para fundo de condomínio fechado, ou classe fechada, como não existem resgates que tem impacto relevante na liquidez, somente amortização definida pelo gestor, a gestão do risco de liquidez se torna uma gestão de caixa considerando somente despesas do fundo.

10.6 Descrever as políticas, as práticas e os controles internos para o cumprimento das normas específicas de que trata o inciso I do art. 30, caso decida atuar na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor

N/A

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

<https://www.mauacapital.com/>

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:

a. principais fatos, valores, bens ou direitos envolvidos

Não aplicável.

11.2 Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários figure no polo passivo e que afetem sua reputação profissional, indicando:

a. principais fatos

Não aplicável.

b. valores, bens ou direitos envolvidos

Não aplicável.

11.3 Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores

Não aplicável.

11.4 Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo, em que a empresa tenha figurado no polo passivo, indicando:

a. principais fatos.

Não aplicável.

b. valores, bens ou direitos envolvidos

Não aplicável.

11.5 Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo, em que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários tenha figurado no polo passivo e tenha afetado seus negócios ou sua reputação profissional, indicando:

a. principais fatos, valores, bens ou direitos envolvidos

Não aplicável.

12 DECLARAÇÕES ADICIONAIS DO DIRETOR RESPONSÁVEL PELA ADMINISTRAÇÃO.

A Mauá Capital Real Estate Ltda. declara que todos os seus diretores:

- Não estão inabilitados ou suspensos para o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pela CVM, pelo BACEN, pela SUSEP ou pela PREVIC;
- Não foram condenados 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 propriedade pública, o sistema financeiro nacional, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, por decisão transitada em julgado, ressalvada a hipótese de reabilitação;
- Não estão impedidos de administrar seus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa;
- Não estão incluídos no cadastro de serviços de proteção ao crédito;
- Não existem títulos levados a protesto contra os diretores da Mauá Real Estate;
- Não estão incluídos em relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado;
- Nos últimos 5 anos, não sofreram punição em decorrência de atividade sujeita ao controle de fiscalização da CVM, do BACEN, da SUSEP ou da PREVIC; e
- Nos últimos 5 anos, não foram acusados em processos administrativos pela CVM, pelo BACEN, pela SUSEP ou pela PREVIC.

A assinatura deste Formulário de Referência será realizada de forma digital, nos termos do art. 10 da MP 2.200-2, por Natalia de Souza Pascoal (Diretora de Compliance e PLD) e Bruno Bagnariolli (Diretor de Gestão).

Atenciosamente,

São Paulo, 31 de março de 2024.