

Anexo 15-II Instrução CVM nº 558/15
(última atualização em 30 de setembro de 2019)

SP2 GESTORA DE RECURSOS E INVESTIMENTOS LTDA.

**ADMINISTRADORES
DE CARTEIRAS DE VALORES MOBILIÁRIOS**

1. Identificação das pessoas responsáveis pelo conteúdo do formulário
Cesar Augusto Pires Viana – Diretor de Compliance, Rogério Dos Santos Cardoso – Diretor de Carteiras
1.1. Declarações dos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários e pela implementação e cumprimento de regras, procedimentos e controles internos e desta Instrução, atestando que:
a) reviram o formulário de referência b) o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da estrutura, dos negócios, das políticas e das práticas adotadas pela empresa
Ver Anexo I
2. Histórico da empresa
2.1. Breve Histórico sobre a constituição da empresa
<p>A SP2 Investimentos foi constituída no ano de 2018 com o propósito de prestar serviços de gestão de carteiras de títulos e valores, preferencialmente, para fundos de investimento imobiliário. Seus sócios possuem mais de 40 anos de experiência no mercado imobiliário e de construção.</p> <p>Os potenciais fundos de investimentos a serem geridos pela SP2 Investimentos, frente às características serão destinados, majoritariamente, a investidores profissionais ou qualificados institucionais ou não, pessoas físicas ou jurídicas, com orientação para investimentos alternativos independente focada em <i>Real Estate</i> em todo o território nacional.</p> <p>A SP2 Investimentos atua no desenvolvimento de oportunidades de investimentos em diversos setores, tais como: varejo, galpões logísticos e industriais, hotéis e edifícios de escritório.</p> <p>Nosso principal objetivo é maximizar retornos reais de longo prazo, empregando uma filosofia de investimento disciplinada, com forte ênfase na busca por proteção de capital e margem de segurança.</p>

2.2 Descrever as mudanças relevantes pelas quais tenha passado a empresa nos últimos 5 anos, incluindo:
a) os principais eventos societários, tais como incorporações, fusões, cisões, alienações e aquisições de controle societário
Não houve alteração desde a constituição.
b) o escopo das atividades
Não houve alteração desde a constituição.
c) Recursos Humanos e computacionais
Não houve alteração desde a constituição.
d) regras, políticas, procedimentos e controles internos
Não houve alteração desde a constituição.
3. Recursos Humanos
a) numero de sócios
3
b) numero de empregados
1
c) numero de terceirizados
1
d) lista das pessoas naturais que são registradas na CVM como administradores de carteiras de valores mobiliários e atuam exclusivamente como prepostos ou empregados da empresa
O administrador Rogério Dos Santos Cardoso é registrado na CVM como administradores de carteira.

4) Auditores
4.1. Em relação à auditores independentes, indicar, se houver:
Não há. Os auditores serão contratados para cada fundo a ser gerido pela SP2 Investimentos.
a) nome empresarial
N/A
b) data de contratação de serviços
N/A
c) descrição dos serviços contratados
N/A
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.
N/A – Sociedade recém constituída.
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)
Não.
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 SP2 Investimentos atua estritamente com gestão discricionária de fundos de investimentos, carteiras

administradas de títulos e valores mobiliários.
b) tipos e características dos produtos administrados ou geridos (fundos de investimento)
A SP2 Investimentos realizará a gestão de fundos de investimentos imobiliários.
c) tipos de valores mobiliários objeto de administração e gestão
A participação do FUNDO em empreendimentos imobiliários poderá se dar por meio da aquisição dos seguintes ativos (“Ativos-Alvo”): I -imóveis cuja finalidade seja o setor de varejo; II - Ativos tais como: Letras Hipotecárias (LHs); Letras de Crédito Imobiliário (LCIs); Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs); Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário; Ações ou cotas de Sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliário.
d) se atua na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor.
A SP2 Investimentos não atua na distribuição.
6.2. Descrever resumidamente outras atividades desenvolvidas pela empresa que não sejam de administração de carteiras de valores, destacando:
a) os potenciais conflitos de interesse existentes entre tais atividades; e
O objetivo social da SP2 Investimentos prevê a administração de carteiras de valores mobiliários no Brasil ou no exterior e a gestão de fundos de investimento, nos termos do seu contrato social. A SP2 não realiza nenhuma atividade além da administração de carteiras de valores mobiliários.
b) informações sobre as atividades exercidas por sociedades controladoras, controladas, coligadas e sob controle comum ao administrador e os potenciais conflitos de interesse existentes entre tais atividades
O objetivo social da SPCV S.A., controladora da SP2, observa as seguintes atividades: (i) prestação de serviços de assessoria, consultoria, orientação e assistência operacional para empresas, instituições financeiras, fundos de investimento e a outras organizações, relacionadas ao mercado imobiliário; (ii) prestação de serviços de levantamento de informações e pesquisas temáticas (CNAE 6399-2/00); (iii) prestação de serviços de preparação de documentos e serviços especializados de

apoio administrativo (CNAE 8219-9/99); (iv) a participação em outras sociedades ou grupos não-financeiros, na qualidade de controladora (CNAE 6462-0/00); (v) a compra, venda, e cessão de participações societárias, por conta própria, com objetivo de recebimento de lucros e dividendos, e a aplicação e gestão de recursos próprios no mercado de capitais e em investimentos diferenciados (CNAE 6463-8/00); (vi) o aluguel e administração de imóveis, residenciais ou não, por conta própria (CNAE 6810-2/02); e (vii) a compra e venda de imóveis, residenciais ou não, inclusive terrenos, por conta própria (CNAE 6810-2/01). Identificamos que os potenciais conflitos de interesse ocorreriam, após a SP2 Investimentos iniciar a gestão de fundos de investimentos e a SPCV manter as atividades de prestação de serviços de assessoria, consultoria, orientação e assistência operacional para empresas, instituições financeiras, fundos de investimento e a outras organizações, relacionadas ao mercado imobiliário; aplicação e gestão de recursos próprios no mercado de capitais e em investimentos diferenciados.

Para fins de mitigação de risco a SP2 Investimentos adota regras, procedimentos e controles internos, incluindo a segregação de atividades, preservação das informações confidenciais; restrição ao acesso de arquivos e Informações Confidenciais; a política relacionada à compra e venda de valores mobiliários, além de treinamento específico para os sócios e funcionários com o objetivo de mitigar eventuais conflitos de interesses, nos termos de sua Política de Regras, Procedimentos e Controles Internos. Além disso, a SPCV manterá apenas a participação em outras sociedades ou grupos não-financeiros já existentes após o credenciamento da SP2 Investimentos.

As demais empresas abaixo relacionadas integram o grupo, de acordo com a participação societária a seguir descrita.

Rodzina Holding Ltda.

Objeto social/atividade: holding de instituições não financeiras, incluindo capacidade para realização de negócios. Não possui participação societária direta com a SP2 e não identificamos possíveis conflitos de interesse. (participação: Cesar Augusto Pires Viana 100%).

SuccesPar Real Estate Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Objeto social/atividade: incorporação de empreendimentos imobiliários, incluindo atividades de desenvolvimento, estruturação e implantação de negócios imobiliários, gestão e administração da propriedade imobiliária, compra e venda de imóveis próprios, aluguel de imóveis próprios, holdings de instituições não-financeiras,

incorporação imobiliária, participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, administração de negócios próprios e outras atividades. Não possui participação societária direta com a SP2 (participação: SPCV S.A. 40%; e Succespar Holding Participações Ltda. 60%).

SuccesPar Construções Ltda.

Objeto social/atividade: construção de edifícios, incluindo atividades de serviços de projetos, serviços técnicos de engenharia, gerenciamento de obras, serviços de loteamento de imóveis, serviços de incorporação e administração de centros comerciais, preparação de terrenos, obras viárias (rodovias, vias férreas e aeroportos), locação de mão de obra, incorporação e compra e venda de imóveis, compra e venda de bens imóveis, serviços de consultoria técnica industrial, terraplanagem e outras movimentações de terra, serviços técnicos de cartografia, topografia e geodésia e construção de rodovias e ferrovias. Não possui participação societária direta com a SP2 e não identificamos possíveis conflitos de interesse. (participação: SPCV S.A. 100%).

Na ocorrência de celebração, por qualquer Colaborador, de acordo e/ou qualquer contrato que possa ter qualquer conexão e/ou interferência nos projetos investidos pela SP2 em empresas que sejam de qualquer Colaborador, deverá tal prestação de serviços ser prevista no regulamento do fundo, política de investimento e ser objeto de deliberação da assembleia geral dos quotistas, especialmente convocada para tal fim, sendo necessária a definição de critérios técnicos do serviço a ser prestado e a realização de processo de concorrência com outras empresas do mesmo setor e porte.

Na ocorrência de investimento pelo fundo gerido pela SP2 em empresas que sejam clientes ou investidas de qualquer Colaborador, deverá tal investimento ser previsto no regulamento do fundo, política de investimento e ser objeto de deliberação da assembleia geral dos quotistas, especialmente convocada para tal fim.

Embora não seja possível prever todas as formas conflitos de interesses em potencial que possam surgir, os Colaboradores devem estar atentos a conflitos de interesses efetivos ou em potencial e apresentá-los para análise pelo Departamento de Compliance da SP2. Sempre que possível, os Colaboradores devem tentar evitar situações nas quais exista efetiva ou supostamente um conflito de interesses. Caso não seja possível, o Colaborador deve divulgar a situação ao Departamento de Compliance da SP2 para que o conflito de interesse seja resolvido de maneira ética e eficaz, de forma a evitar qualquer indício de impropriedade.

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

a) numero de investidores (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados)
N/A
b) numero de investidores, dividido por:
i. pessoas naturais
N/A
ii. pessoas jurídicas (não financeiras ou institucional)
N/A
iii. instituições financeiras
N/A
iv. entidades abertas de previdência complementar
N/A
v. entidades fechadas de previdência complementar
N/A
vi. regimes próprios de previdência social
N/A
vii. seguradoras
N/A
viii. sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil
N/A
ix. clubes de investimento
N/A
x. fundos de investimento
N/A
xi. investidores não residentes

N/A
xii. outros
N/A
c) recursos financeiros sob administração (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados).
N/A
d) recursos financeiros sob administração aplicados em ativos financeiros no exterior
N/A
e) recursos financeiros de cada um dos 10 (dez) maiores clientes (Não é necessário identificar os nomes)
N/A – sociedade recém constituída.
f) recursos financeiros sob administração, dividido entre investidores
i. pessoas naturais
N/A
ii. pessoas jurídicas (não financeiras ou institucional)
N/A
iii. instituições financeiras
N/A
iv. entidades abertas de previdência complementar
N/A
v. entidades fechadas de previdência complementar
N/A
vi. regimes próprios de previdência social
N/A
vii. seguradoras

N/A
viii. sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil
N/A
ix. clubes de investimento
N/A
x. fundos de investimento
N/A
xi. investidores não residentes
N/A
xii. outros
N/A
6.4. Fornecer o valor dos recursos financeiros sob administração entre:
a) ações
Não Há
b) debêntures e outros títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas não financeiras
Não Há
c) títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas financeiras
Não há
d) cotas de fundos de investimento em ações
Não Há
e) cotas de fundos de investimento em participações
Não Há
f) cotas de fundos de investimento imobiliário
Não Há
g) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios

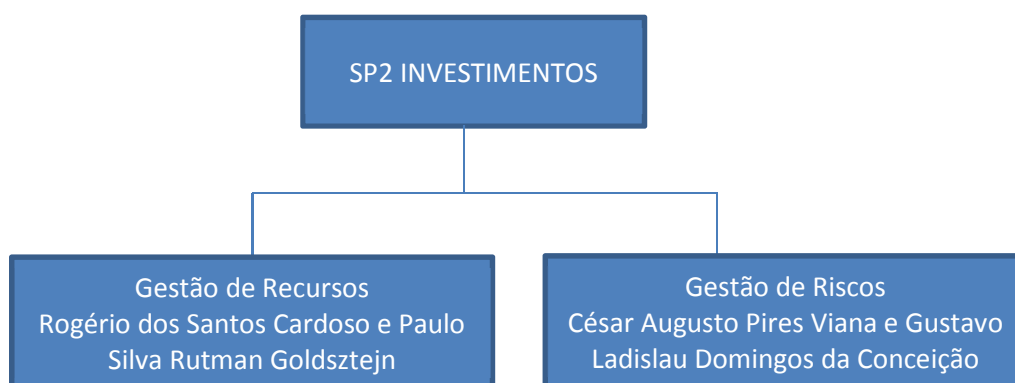
Não Há
h) cotas de fundos de investimento em renda fixa
Não Há
i) outras cotas de fundos de investimento
Não Há
j) derivativos (valor de Mercado)
Não Há
k) outros valores mobiliários
Não Há
l) títulos públicos
Não Há
m) outros ativos
Não Há
6.5. Descrever o perfil dos gestores de recursos das carteiras de valores mobiliários nas quais o administrador exerce atividades de administração fiduciária
A empresa não exerce atividades de administração fiduciária, somente gestão de recursos
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 empresa possui os seguintes sócios diretos: (i) SPCV S.A.; (ii) ROGÉRIO DOS SANTOS CARDOSO; e (iii) PAULO SILVA RUTMAN GOLDSZTEJN.
A empresa possui os seguintes sócios indiretos:

(i) CESAR AUGUSTO PIRES VIANA; e (ii) Rodzina Holding Ltd.
b) controladas e coligadas
c) participações da empresa em sociedades do grupo
A sociedade não possui participação em sociedades do grupo.
d) participações de sociedades do grupo na empresa
SPCV S.A. (participação 47,50%)
e) sociedades sob controle comum
(i) SuccesPar Real Estate Desenvolvimento Imobiliário S.A. (participação SPCV S.A. 40%); e (ii) SuccesPar Construções Ltda. (participação SPCV S.A. 100%); (iii) SuccesPar Holding (participação SPCV S.A. 50%); (iv) SuccesPar Real Estate (participação 40% SPCV S.A.); e (v) SuccesPar Ecoville (participação 0,72% SPCV S.A.)
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.
N/A
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 empresa possui duas áreas formais, uma de Gestão de Recursos, coordenada pelo Rogério dos Santos Cardoso e outro de Gestão de Riscos, Compliance e prevenção à lavagem de dinheiro, coordenada por César Augusto Pires Viana.
b) em relação aos comitês, sua composição, frequência com que são realizados suas reuniões e forma como são registradas suas decisões.
Não aplicável.
c) em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais

CESAR AUGUSTO PIRES VIANA é gestor de riscos e compliance e o ROGÉRIO DOS SANTOS CARDOSO é gestor de recursos, ambos foram empossados, sob o título que lhes foi dado pelos sócios, para tomar todas as medidas necessárias para a gestão da SP2 Investimentos, incluindo:

- (a) a representação ativa e passiva da SP2 Investimentos, em juízo ou fora dele, inclusive a representação perante qualquer repartição federal, estadual ou municipal e autarquias; e
- (b) a gerência, orientação e direção dos negócios sociais.

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



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

- a) Nome
- b) Idade
- c) Profissão
- d) CPF ou número do passaporte
- e) Cargo Ocupado
- f) Data de posse
- g) Prazo do mandato

Outros cargos ou função exercidos na empresa

Nome	Idade	Profissão	CPF	Cargo	Data de posse	Prazo do Mandato
Cesar Augusto Pires	42	Administrador	003.755.399-21	Diretor de	07/11/2018	Indeterminado

Viana				Compliance		
Rogério dos Santos Cardoso	39	Administrador	295.541.778-52	Diretor de Recursos	07/11/2018	Indeterminado

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

a) currículo, contendo as seguintes informações

i) cursos concluídos;

ii) aprovação em exame de certificação profissional

iii) principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:

- Nome da Empresa
- Cargo e funções inerentes ao cargo
- Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
- Data de entrada e saída do cargo

Nome	Rogério dos Santos Cardoso
Cursos Concluídos	bacharelado em Engenharia Civil pela Escola Politécnica da USP; certificação de MBA em Real Estate na College of Estate Management (CEM) pela Reading University
Aprovação em exame de certificação profissional	certificado pelo LEED-AP e membro do Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS), Urban Land Institute (ULI) Global Real Estate Institute (GRI).
principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:	
Experiência 1	
Nome da empresa	Prologis Logística Ltda.
Cargos e funções inerentes ao cargo	Cargo: Presidente Gestão dos investimentos em galpões da empresa no Brasil
Atividade principal da empresa na qual	Prestação de serviços de administração

tais experiências ocorreram	e gerenciamento de imóveis.
Datas de entrada e saída do cargo	Entrou no cargo em agosto de 2017 e permaneceu até setembro de 2018
Experiência 2	
Nome da empresa	Pátria Investimentos
Cargos e funções inerentes ao cargo	Diretor de investimentos Gestão dos fundos de investimentos em imóveis, principalmente, imóveis comerciais
Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	Banco de investimentos
Datas de entrada e saída do cargo	Entrou no cargo em outubro de 2013 e permaneceu até agosto de 2017
Experiência 3	
Nome da empresa	BR Properties S.A.
Cargos e funções inerentes ao cargo	Head de Investimentos Gestão investimentos imobiliários e gestão das locações dos empreendimentos
Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	Empresas de investimento em imóveis comerciais de renda do Brasil
Datas de entrada e saída do cargo	Entrou no cargo em dezembro de 2006 e permaneceu até outubro de 2013

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

a) currículo, contendo as seguintes informações

i) cursos concluídos;

ii) aprovação em exame de certificação profissional

iii) principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:

- Nome da Empresa
- Cargo e funções inerentes ao cargo
- Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
- Data de entrada e saída do cargo

Nome	Cesar Augusto Pires Viana
Cursos Concluídos	bacharelado em Engenharia Civil pela Universidade Federal do Paraná; Especialista em Finanças Corporativas pela Fundação Getúlio Vargas (CEAG)
Aprovação em exame de certificação	N/A, conforme Instrução CVM nº 558

profissional	
principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:	
Experiência 1	
Nome da empresa	Succespar Holding Participações Ltda; SPCV S.A
Cargos e funções inerentes ao cargo	Cargo: Diretor Gestão dos investimentos , projetos e administração geral
Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	Originação, seleção, estruturação e desenvolvimento de propriedades
Datas de entrada e saída do cargo	Entrou no cargo em agosto de 2005 e permanece nela até hoje, por prazo indeterminado

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

a) currículo, contendo as seguintes informações

i) cursos concluídos;

ii) aprovação em exame de certificação profissional

iii) principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:

- Nome da Empresa

N/A – O diretor de gestão de riscos também ocupa a posição de Diretor de Compliance. Os dados estão indicados no item 8.5. acima.

- Cargo e funções inerentes ao cargo

N/A – O diretor de gestão de riscos também ocupa a posição de Diretor de Compliance. Os dados estão indicados no item 8.5. acima.

- Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram

N/A – O diretor de gestão de riscos também ocupa a posição de Diretor de Compliance. Os dados estão indicados no item 8.5. acima.

- Data de entrada e saída do cargo

N/A – O diretor de gestão de riscos também ocupa a posição de Diretor de Compliance. Os dados estão indicados no item 8.5. acima.
8.7. Em relação ao diretor responsável pela distribuição de cotas de fundos de investimento, caso não seja a mesma pessoa indicada no item 8.4., fornecer:
a) currículo, contendo as seguintes informações
i) cursos concluídos;
N/A
ii) aprovação em exame de certificação profissional
N/A
iii) principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:
N/A
<ul style="list-style-type: none"> • Cargo e funções inerentes ao cargo
N/A
<ul style="list-style-type: none"> • Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
N/A
<ul style="list-style-type: none"> • Data de entrada e saída do cargo
N/A
8.8. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de recursos, incluindo:
a) quantidade de profissionais
Dois (2)
b) natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes
Prospecção, originação, desenvolvimento e operação dos negócios imobiliários.
c) os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos

Sistemas: A SP2 Investimentos utiliza soluções da BRITech sistema Atlas/PAS e TAS, destinada ao controle e gestão de portfólios de investimentos tanto para o ativo ou passivo de fundos.

Rotinas e Procedimentos: A atividade de gestão de carteira é responsável pela análise, prospecção e execução de investimentos no mercado imobiliário, especificamente em centros de distribuição logísticos.

A atividade de Gestão de Carteira é responsável por estudar ativos específicos, empresas e projetos a fim de desenvolver teses de investimento. Posteriormente, a análise de risco e retorno, bem como a análise de viabilidade, anteriormente à elaboração de relatório final com a recomendação de aquisição, que deverá ser negociada e executada pelo

Diretor de Gestão de Carteira.

Além disso, a atividade de Gestão de Carteira engloba o acompanhamento do desempenho do portfólio, incluindo a nomeação do Diretor de Gestão de Carteira como administrador das sociedades investidas. Nesse sentido, o administrador gera relatórios sobre o desempenho da sociedade investida, seus resultados financeiros, a adesão à tese de investimento do fundo, seus riscos operacionais e outras informações relevantes.

8.9. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a verificação do permanente atendimento às normas legais e regulamentares aplicáveis à atividade para a fiscalização dos serviços prestados pelos terceiros contratados, incluindo:

a) quantidade de profissionais

Dois (2)

b) natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes

A natureza das atividades realizadas pelo Diretor de Compliance e Gestão de Riscos é descrita na Política de Regras, Procedimentos e Controles Internos (Compliance), elaborada de acordo com a Seção 2.7 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014 e à Instrução CVM Nº 558/15, e visa fornecer conceitos e valores a serem utilizados como orientação para todos os funcionários, prestadores de serviços e partes interessadas da SP2 Investimentos.

Além disso, a Política de Regras, Procedimentos e Controles Internos (Compliance) visa fornecer ao Diretor de Compliance e Gestão de Riscos suas funções, incluindo a melhoria de tal política sempre que necessário, a investigação de possíveis fraudes e a aplicação da política, assim como fornecer treinamento aos funcionários da SP2 Investimentos.

Dentre as atribuições do Diretor de Compliance e Gestão de Riscos, temos:

- (i) Assegurar que o corpo funcional tenha o conhecimento de seus papéis e responsabilidades e, propiciar a comunicação entre as áreas para garantir o perfeito entendimento das fronteiras de suas atividades;
- (ii) Auxiliar a elaboração e atualização de diretrizes institucionais, baseadas em padrões éticos alinhados com a filosofia da instituição, resultando na elaboração de um código de conduta acessível a todos os funcionários, com treinamentos, quando necessário;
- (iii) Certificar-se da existência de um fluxo de aprovação dos normativos internos, definindo um prazo para sua revisão, assegurando que reflitam a realidade dos processos, atividades da instituição e demandas regulatórias. Certificar-se da existência de procedimentos, controles e políticas existentes na instituição, deixando-os disponíveis aos funcionários;
- (iv) Assegurar-se da implementação de sistema que permita o acesso restrito às informações, estabelecendo um fluxo de aprovação que contemple verificar se a solicitação de acesso é pertinente e adequada ao desempenho de função do funcionário, garantindo a confidencialidade das informações sigilosas e a inexistência de conflito de interesses;
- (v) Fomentar a cultura de prevenção à lavagem de dinheiro, por meio de treinamentos específicos, para os funcionários. Estabelecer critérios de categorização de clientes, com intuito de identificar clientes de alto risco e PEPs (Pessoas Expostas Politicamente), estipulando ações de “especial atenção”. Avaliar novos produtos considerando os impactos sob a ótica de PLD. Treinar áreas de relacionamento com clientes para visitá-los e obter informações em fontes públicas. Implantar um sistema de monitoramento de transações e de mídia, com o objetivo de detectar operações atípicas, elaborar relatórios e efetuar comunicação fundamentada aos órgãos reguladores. Notificar a área de negócio sobre a existência de clientes de risco, para subsidiar a decisão de continuidade de relacionamento. Garantir a existência e assertividade dos processos para identificação de movimentações de valores que demandam comunicações automáticas aos órgãos competentes.

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

Sistemas: A SP2 Investimentos utiliza o sistema próprio Sienge que permite o armazenamento e gerenciamento dos contratos celebrados, bem como o gerenciamento de todos os pagamentos realizados, além disso é utilizado o Access Control System para o gerenciamento de pessoal, restrições de acesso e monitoramento em tempo real do espaço físico. A SP2 Investimentos ainda utiliza soluções da BRITech sistema Atlas/Market Risk e Liquid Risk, destinada ao monitoramento e gestão de riscos de mercado de portfólios de investimentos on-shore e off-shore, tendo como principais funcionalidades o Compliance e gestão de regras de enquadramento; banco de dados; trilha de auditoria e

relatórios customizados.

Rotinas e Procedimentos: O Diretor de Compliance e Gestão de Riscos realiza auditoria trimestral de operações, programas, sistemas, livros e registros financeiros, pessoal, processos, políticas e procedimentos e transações. Exemplos das responsabilidades do Diretor de Compliance e Gestão de Riscos incluem garantir que os riscos sejam adequadamente identificados e gerenciados; as informações financeiras, legais, gerenciais e operacionais sejam precisas e oportunas; os atos dos funcionários cumprem com as políticas, padrões e leis aplicáveis; as transações realizadas são devidamente autorizadas e registradas; e importantes questões legislativas ou regulamentares sejam identificadas e endereçadas adequadamente.

Além disso, o Diretor de Compliance e Gestão de Riscos realiza um processo de auditoria estruturado para avaliar os riscos físicos, ambientais, legais e outros potenciais associados às oportunidades de investimento.

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

O Diretor de Compliance tem total independência e autonomia para a tomada de decisões no âmbito da sua área de atuação, inclusive para a apuração de eventuais descumprimentos às normas internas de conduta e a regulamentação vigente, podendo, uma vez apurado o descumprimento e conforme a gravidade e a reincidência na violação, sem prejuízo das penalidades civis e criminais, aplicar sanções ao colaborador infrator.

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

a) quantidade de profissionais

Dois (2)

b) natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes

As atividades realizadas pelo Diretor de Compliance e Gestão de Riscos são devidamente informadas na Política de Gestão de Riscos da SP2 Investimentos e tem como objetivo monitorar a exposição de risco associada à carteira investida, analisando informações diárias dos fundos sob sua gestão, seus limites em relação à exposição ao mercado, procurando identificar eventos potenciais que possam afetar seus respectivos resultados. Observando ainda sua Política de Gestão de Riscos.

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

Sistemas: A SP2 Investimentos utiliza soluções da BRITech sistema Atlas/Market Risk e Liquid Risk, destinada ao monitoramento e gestão de riscos de mercado de portifolios de investimentos on-shore e off-shore, tendo como principais funcionalidades: VaR Paramétrico, usando forward looking risk analytics,

<p>considerando todas as posições do portfólio, VaR Monte Carlo, VaR Simulação História, Componente VaR, Expected Shortfall, Tracking Error, Contribuição ao risco, Calculo de Duration e Convexidade de Títulos de Renda-Fixa, Cenários de estresse BMF, cenários customizados pelo usuário, análises de sensibilidade, Decomposição por setor, classes de ativo, tipo de instrumento, estratégias ou classes customizadas, Explosão automática em ativos e decomposição do risco consolidado de fundo de fundos, Compliance e gestão de regras de enquadramento, Banco de dados completo, atualizado diariamente, com instrumentos negociados no Brasil e México, Trilha de auditoria / Regras por usuário / Permissões customizadas, Relatórios customizados em PDF / Relatórios órgão regulador, Integração em tempo real com Excel, e Compartilhamento seguro de portfólios direto com as gestoras.</p>
<p>d) a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor</p>
<p>A diretoria de gestão de riscos tem total independência e autonomia, garantidas por atas e pelo manual de operações da companhia, devendo seguir regras pré-estabelecidas de risco e liquidez de exposição e adequar as alocações seguindo estes critérios.</p>
<p>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:</p>
<p>a) quantidade de profissionais</p>
<p>b) natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes</p>
<p>c) os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos</p>
<p>d) a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor</p>
<p>N/A – A SP2 Investimentos não atua na atividade de tesouraria, controle e processamento de ativos e da escrituração de cotas.</p>
<p>8.12. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para as atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos e da escrituração de cotas, incluindo:</p>
<p>a) quantidade de profissionais</p>

b) natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes
c) os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos
d) a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor
N/A – A SP2 Investimentos não distribui cotas de fundos de investimentos.
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
Gestão de recursos – receita de taxa de administração e taxa de performance A ADMINISTRADORA receberá por seus serviços uma taxa de administração composta de valor equivalente a 0,20% (vinte décimos por cento) a.a., calculada sobre o valor total dos ativos que integrem o patrimônio do FUNDO no último dia útil do mês imediatamente anterior ao mês de seu pagamento e que deverá ser pago diretamente à ADMINISTRADORA, observado o valor mínimo mensal de R\$20.000,00 (vinte mil reais). A GESTORA receberá por seus serviços uma taxa de gestão composta de valor equivalente de 0,10% (dez décimos por cento) a.a., calculada sobre o valor total dos ativos que integrem o patrimônio do FUNDO no último dia útil do mês imediatamente anterior ao mês de seu pagamento e que deverá ser pago diretamente à GESTORA, observando o valor mínimo mensal de R\$10.000,00 (dez mil reais).
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:
a) taxas com bases fixas
N/A – Sociedade recém constituída
b) taxas de performance
N/A – Sociedade recém constituída
c) taxas de ingresso
N/A – Sociedade recém constituída
d) taxas de saída

N/A – Sociedade recém constituída
e) outras taxas
N/A – Sociedade recém constituída
9.3. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes
Não Há
10. Regras, procedimentos e controles internos
10.1. Descrever a política de seleção, contratação e supervisão de prestadores de serviços
<p>Todo serviço contratado passa pelo critério de a) qualidade, b) preço e c) reputação. Para cada contratação, há cotação de mais de um prestador de serviço. A reputação ilibada não é critério, mas sim premissa fundamental para a contratação.</p>
10.2. Descrever como os custos de transação com valores mobiliários são monitorados e minimizados
<p>A SP2 Investimentos realiza, sempre que necessário, uma pesquisa ou cotação de mercado com relação aos custos de transação com valores mobiliários, tendo em vista a qualidade dos serviços, a saúde financeira e a idoneidade das instituições pesquisadas ou cotadas, a fim de monitorar e minimizar tais custos e de buscar o melhor benefício-custo para seus fundos e investidores.</p>
10.3. Descrever as regras para o tratamento de soft dólar, tais como recebimento de presentes, cursos, viagens, etc.
<p>Presentes e Entretenimento Relacionado aos Negócios da SP2</p> <p>Quando um Colaborador aceita um presente (o que inclui, mas não se limita a brindes, pagamentos, promessas de pagamentos, ou qualquer forma de benefício) e/ou um entretenimento (o que inclui, mas não se limita a almoços, jantares, passagens, estadias, ingressos para jogos e espetáculos) de qualquer cliente, contraparte, fornecedor ou concorrente que tenha ou busque ter um relacionamento comercial com a SP2, isso pode criar uma situação na qual os interesses pessoais do Colaborador podem conflitar ou parecer conflitar com os interesses da SP2. Em virtude disso, os Colaboradores estão proibidos de aceitar presentes e/ou entretenimento de clientes, fornecedores, contrapartes, concorrentes ou outros terceiros que tenham ou busquem ter um relacionamento comercial com a SP2.</p> <p>Se um Colaborador precisar solicitar um presente e/ou um entretenimento de um</p>

cliente, contraparte, fornecedor, concorrente ou terceiro como condição para que este cliente, contraparte, fornecedor, concorrente ou terceiro receba um benefício da SP2, tal fato constituirá uma violação expressa ao quanto disposto no presente Código.

Por seu turno, se a SP2 ou um Colaborador da SP2 fornecer um presente e/ou um entretenimento a qualquer cliente, contraparte, fornecedor, concorrente ou terceiro que tenha ou possa ter um relacionamento comercial com a SP2, o presente e/ou o entretenimento poderá ser visto como uma influência inadequada ao cliente, contraparte, fornecedor, concorrente ou terceiro para promover os interesses da SP2 no relacionamento com aquela entidade que a pessoa representa.

Dessa forma, em hipótese alguma um Colaborador poderá oferecer presentes e/ou entretenimentos com o intuito de fazer com que qualquer cliente, contraparte, fornecedor, concorrente ou terceiro atue de forma conceder à SP2 uma vantagem ou benefício comercial.

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

A SP2 Investimentos mantém equipamentos em um ambiente alternativo capaz de processar e realizar as operações em situações de contingência. Com isto, o diretor responsável está apto à acessar os dados e informações armazenadas, através de local diverso de sua sede que permite a ativação e continuidade do processamento de suas atividades. A cada 6 (seis) meses são realizados testes de ativação do referido plano.

A SP2 Investimento utiliza o servidor e sistema de armazenamento nas nuvens - Amazon Cloud (Amazon Web Services – AWS), assim a recuperação das informações é realizada através de servidor e sistema de armazenamento nas nuvens que a cada 24 horas realiza um backup de todo o banco de dados. As informações são transformadas em pacotes criptografados e armazenadas em sistemas de armazenamento online e são armazenados em um ambiente seguro fora da empresa. Além disto, grande parte dos sistemas internos pode ser acessada por meio de laptops dos sócios.

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

<p>Conforme informado no item 6(b) acima, a SP2 Investimentos fará a gestão exclusivamente de fundos de investimento imobiliário (FIIs), não exercendo a atividade de administração fiduciária de fundos de investimentos, conforme estabelecido na Instrução CVM n. 558.</p> <p>Não obstante, o risco de liquidez das carteiras de valores mobiliários é devidamente tratado e considerado na Política de Gestão de Riscos da SP2 Investimentos, em sua Seção 4.4.3. Adicionalmente, a SP2 Investimentos observará as políticas e documentos dos fundos sob sua gestão que tratem desse risco, além de contar com as políticas, práticas e controles internos dos respectivos administradores fiduciários.</p>
<p>10.6. Descrever as políticas, as práticas e os controles internos para o cumprimento das normas específicas de que trata o inciso I do art. 30, caso decida atuar na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor</p>
<p>N/A – A SP2 Investimentos não distribui cotas de fundos de investimento.</p>
<p>10.7. Endereço da página do administrador na rede mundial de computadores na qual podem ser encontrados os documentos exigidos pelo art. 14 desta instrução</p>
<p>www.sp2investimentos.com.br</p>
<p>11. Contingências - Não aplicável.</p>
<p>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 o negócio da empresa, indicando:</p>
<p>a) principais fatos</p>
<p>A sociedade não figura no polo passivo de processos judiciais ou administrativos.</p>
<p>b) valores, bens ou direitos</p>
<p>A sociedade não figura no polo passivo de processos judiciais ou administrativos.</p>
<p>11.2. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que o administrador de carteiras de valores mobiliários figure no polo passivo e que afetem sua reputação profissional, indicado:</p>
<p>a) principais fatos</p>

Não Há.
b) valores, bens ou direitos
Não Há.
11.3. Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores
Não Há.
11.4. Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 anos em processos que não estejam sob sigilo, em que a empresa tenha figurado no polo passivo, indicado:
a) principais fatos
Não Há.
b) valores, bens ou direitos
Não Há.
11.5. Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 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, indicado:
a) principais fatos
Não Há.
b) valores, bens ou direitos
Não Há.
12. Declarações adicionais do diretor responsável pela administração, atestando:
a. que não está inabilitado ou suspenso para o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pela CVM, pelo Banco Central do Brasil, pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP ou pela Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC.

b. que não foi condenado por crime falimentar, prevaricação, suborno, concussão, peculato, “lavagem” de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, contra a economia popular, a ordem econômica, as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade pública, o sistema financeiro nacional, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, por decisão transitada em julgado, ressalvada a hipótese de reabilitação.

c. que não está impedido de administrar seus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa

d. que não está incluído no cadastro de serviços de proteção ao crédito

e. que não está incluído em relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado

f. que não tem contra si títulos levados a protesto

g. revogado

h. revogado

A declaração encontra-se em anexo.