

Anexo 15-II Instrução CVM nº 558/15

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
2
b) numero de empregados
Zero (0)
c) numero de terceirizados
2
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 com gestão discricionária de fundos de investimentos, carteiras

administradas e títulos e valores mobiliários.

b) tipos e características dos produtos administrados ou geridos (fundos de investimento)

A SP2 Investimentos pretende realizar, preferencialmente, 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 além da administração de carteiras de valores mobiliários no Brasil ou no exterior, a gestão de fundos de investimento e entidades em geral como parceira, acionista ou quotista, e ainda, a administração dos seus próprios ativos. Esclarecemos que a SP2 não realiza a gestão de entidades em geral como parceira, acionista ou quotista e (ii) a administração dos seus próprios ativos. Trata-se de equívoco que será sanado mediante alteração do objeto social para exclusão de tais atividades que será providenciado nos próximos 30 dias, de modo que não haverá conflito de interesses.

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).

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

Rodzina Holding Ltda.

- Descrição: Holding de instituições não financeiras, incluindo capacidade para realização de negócios.
- Situação: Empresa está operacional
- Participação: 100% de participação direta de Cesar Augusto Pires Viana

SUKCES 02 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA;

- Objeto: Incorporação de empreendimentos imobiliários
- Descrição: SPE para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário
- Situação: Empresa está em fase de encerramento
- Participação: 0% de participação direta indireta de Cesar Augusto Pires Viana
- Dedicção dos sócios: sem dedicação dos sócios

SUCCECAPITAL CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA

- Objeto: Atividade de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnico específica
- Descrição: SPE aberta para prestar serviços de construção civil
- Situação: Sem atividade alguma
- Participação: 49,99% de participação indireta de Cesar Augusto Pires Viana
- Dedicção dos sócios: sem dedicação dos sócios

DIARA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO ARACARIGUAMA LTDA

- Objeto: Corretagem na compra e venda e avaliações de imóveis.
- Descrição: SPE aberta para prestar serviços de construção civil (intermediação)
- Situação: Sem atividade alguma
- Participação: 100% de participação indireta de Cesar Augusto Pires Viana
- Dedicção dos sócios: sem dedicação dos sócios

SUKCES 05 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

- Objeto: Incorporação de empreendimentos imobiliários
- Descrição: SPE para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário
- Situação: Empresa está em fase de encerramento
- Participação: 0% de participação direta indireta de Cesar Augusto Pires Viana
- Dedicção dos sócios: sem dedicação dos sócios

SUKCES 04 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

- Objeto: Incorporação de empreendimentos imobiliários
- Descrição: SPE para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário
- Situação: Empresa está em fase de encerramento
- Participação: 0% de participação direta indireta de Cesar Augusto Pires Viana
- Dedicção dos sócios: sem dedicação dos sócios

SUKCES 01 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

- Objeto: Incorporação de empreendimentos imobiliários
- Descrição: SPE para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário
- Situação: Empresa está em fase de encerramento
- Participação: 0% de participação direta indireta de Cesar Augusto Pires Viana
- Dedicção dos sócios: sem dedicação dos sócios

SAO PAULO PRIME OUTLETS S.A.

- Objeto: Incorporação de empreendimentos imobiliários
- Descrição: SPE para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário de Varejo na Rod. Castelo Branco
- Situação: Empresa vazia, empreendimento não foi realizado
- Participação: 47,13% de participação indireta de Cesar Augusto Pires Viana através de SPCV (1,8%), SuccesPar Holding (14%) e Ecoville S.A. (31,33%)
- Dedicção dos sócios: sem dedicação dos sócios

SUKCES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

- Objeto: Construção de edifícios

- Descrição: Empresa dedicada a prestação de serviços de construção
- Situação: Empresa ativa com duas obras em execução (SJRP)
- Participação: 100% de participação indireta de Cesar Augusto Pires Viana
- Tempo dedicado: 10% de tempo dedicado
- Atividades desempenhadas: socio diretor
- Conflito: atividade não conflitante com a gestora (prestação de serviço de construção) exercida em escritório fisicamente separado da gestora
- Formas de mitigação dos potenciais conflitos: sem conflito para mitigar

ECOVILLE S.A.

- Objeto: Incorporação de empreendimentos imobiliários
- Descrição: SPE para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário Residencial na Rod. Castelo Branco
- Situação: Empresa ativa, proprietária de imóveis residenciais na Rod. Castelo Branco
- Participação: 45,87 % de participação indireta de Cesar Augusto Pires Viana através da SuccesPar Real Estate
- Dedicção dos sócios: sem dedicação dos sócios

SUCCESPAR ECOVILLE S.A.

- Objeto: Incorporação de empreendimentos imobiliários
- Descrição: SPE para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário Residencial na Rod. Castelo Branco
- Situação: Empresa ativa, proprietária de um empreendimento residencial na Rod. Castelo Branco
- Participação: 47,37% de participação indireta de Cesar Augusto Pires Viana através da Ecoville S.A. (45,87%), SuccesPar Holding (2,15%) e SPCV (16,25%).
- Dedicção dos sócios: sem dedicação dos sócios

SUCCESPAR CONSTRUCOES LTDA

- Objeto: Construção de edifícios
- Descrição: Empresa dedicada a prestação de serviços de construção no passado (Sorocaba)
- Situação: Empresa aberta, porém sem atividade
- Participação: 100% de participação indireta de Cesar Augusto Pires Viana
- Dedicção dos sócios: sem dedicação dos sócios

SUKCES LOGISTYCE LTDA

- Objeto: Atividade de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica
- Descrição: SPE aberta para prestar serviços de consultoria na construção civil
- Situação: Sem atividade alguma, empresa vazia
- Participação: 100% de participação indireta de Cesar Augusto Pires Viana
- Dedicção dos sócios: sem dedicação dos sócios

ECOVILLE RESORTS SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECÍFICO S.A.

- Objeto: Incorporação de empreendimentos imobiliários
- Descrição: SPE aberta para prestar serviços de consultoria na construção civil
- Situação: Sem atividade alguma, empresa vazia
- Participação: 100% de participação indireta de Cesar Augusto Pires Viana
- Dedicção dos sócios: sem dedicação dos sócios

SUCESPAR WAREHOUSES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

- Objeto: Construção de edifícios
- Descrição: SPE proprietária de bens particulares de sócio
- Situação: Aberta e operacional
- Participação: 100% de participação indireta de Cesar Augusto Pires Viana
- Dedicção dos sócios: sem dedicação dos sócios

SUKCES CONSTRUCOES LTDA

- Objeto: Serviços de engenharia
- Descrição: Empresa dedicada a prestação de serviços de construção no passado (Diversas obras)
- Situação: Empresa aberta, porém sem atividade
- Participação: 100% de participação indireta de Cesar Augusto Pires Viana
- Dedicção dos sócios: sem dedicação dos sócios

SUCESPAR REAL ESTATE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S.A.

- Objeto: Incorporação de empreendimentos imobiliários
- Descrição: Empresa dedicada a desenvolvimento mobiliário e prestação de serviço (SJRP)
- Situação: Empresa aberta e é proprietária de um terreno em SJRP
- Participação: 100% de participação indireta de Cesar Augusto Pires Viana
- Dedicção dos sócios: sem dedicação dos sócios

SPW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

- Empresa vendida

SUCCESPAR HOLDING PARTICIPACOES S.A.

- Objeto: Compra e venda de imóveis próprios
- Descrição: Gerir e administrar empresas do grupo
- Situação: Sem atividade alguma, empresa vazia
- Participação: 100% de participação indireta de Cesar Augusto Pires Viana
- Dedicção dos sócios: sem dedicação dos sócios

SUKCES ZIELONY DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

- Objeto: Construção de edifícios
- Descrição: SPE
- Situação: Sem atividade alguma, empresa vazia
- Participação: 100% de participação indireta de Cesar Augusto Pires Viana
- Dedicção dos sócios: sem dedicação dos sócios

EMPORIO ECOVILLE DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS E BEBIDAS LTDA

- Objeto: Comercia varejista de mercadorias em geral, com predominância em produtos alimentícios
- Descrição: Operadora de um restaurante, fechado na pandemia de COVID
- Situação: Sem atividade alguma
- Participação: 100% de participação indireta de Cesar Augusto Pires Viana
- Dedicção dos sócios: sem dedicação dos sócios

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
<p>A empresa possui os seguintes sócios diretos:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) SPCV S.A.; (ii) ROGÉRIO DOS SANTOS CARDOSO; e <p>A empresa possui os seguintes sócios indiretos:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) CESAR AUGUSTO PIRES VIANA.
b) controladas e coligadas
<ul style="list-style-type: none"> (i) SPCV S.A.;
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 50,00%)
e) sociedades sob controle comum
<ul style="list-style-type: none"> (i) Rodzina Holding Ltd.; (ii) SuccesPar Real Estate Desenvolvimento Imobiliário S.A.; (iii) SuccesPar Construções Ltda; (iv) SuccesPar Holding Participações Ltda.; (v) SuccesPar Ecoville S.A.; (vi) Ecoville Resorts SPE Ltda.; (vii) Diara Desenvolvimento Imobiliário Aracariguama Ltda.; (viii) SuccesPar Warehouses Empreendimentos Imobiliários S.A.; (ix) Sukces Empreendimentos Imobiliários S.A.; (x) Sukces Logystice LTDA; (xi) SuccesCapital Consultoria e Assessoria LTDA; (xii) Sukces Construções LTDA; (xiii) Empório Ecoville Distribuidora de Alimentos e Bebidas LTDA; (xiv) SP Engenharia S.A.; (xv) Ecoville S.A.; (xvi) Sukces Zyelone Desenvolvimento Imobiliário LTDA; e (xvii) São Paulo Prime Outlets 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.

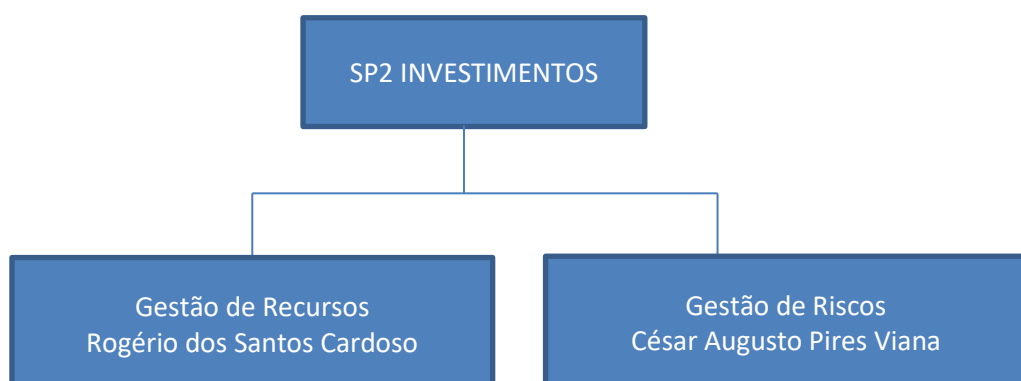
c) em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais

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 Viana	47	Administrador	003.755.399-21	Diretor de Compliance	07/11/2018	Indeterminado
Rogério dos Santos Cardoso	44	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

Rogério Cardoso possui mais de 17 anos de experiência no mercado imobiliário

brasileiro. É bacharelado em Engenharia Civil pela Escola Politécnica da USP, possui certificação de MBA em Real Estate na College of Estate Management (CEM) pela Reading University e ainda, é certificado pelo LEED-AP e membro do Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS), Urban Land Institute (ULI) Global Real Estate Institute (GRI). Em relação as suas experiências, indicamos que na empresa Prologis (Brasil), Rogério foi presidente, sua principal atividade era gerir os investimentos em Galpões da empresa no Brasil e seu tempo de permanência na empresa durou pouco mais de 1 ano, com entrada em agosto de 2017 e saída em setembro de 2018. Rogério também trabalhou na Pátria Investimentos como diretor de investimentos, atuando especialmente com a gestão dos fundos de investimentos em imóveis, principalmente, imóveis comerciais e seu tempo de experiência perdurou de outubro de 2013 a agosto de 2017, totalizando aproximadamente 4 anos nesta representação. Além disso, Rogério trabalhou na BR Properties na posição de head de Investimentos, de maneira que nesta posição atuou com investimentos imobiliários e gestão das locações dos empreendimentos. A referida experiência durou cerca de 7 anos, com início em dezembro de 2006 e término em 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

César Viana possui mais de 18 anos de experiência no mercado imobiliário brasileiro, com mais de 2 milhões de metros quadrados de ABL (área bruta locável) desenvolvidos em empreendimentos de varejo, shopping centers e condomínios logísticos. Especialista em Finanças Corporativas pela Fundação Getúlio Vargas (CEAG) e Engenheiro Civil pela Universidade Federal do Paraná. Foi fundador das empresas do Grupo SuccesPar, grupo este iniciado em 2005. Em relação as suas principais experiências, indicamos que atualmente César direciona e gerencia as empresas de seu grupo. Suas principais atividades são relacionadas às negociações, a administração geral, a aprovação de projetos e a realização de investimentos.

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:
<ul style="list-style-type: none"> • 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.
<ul style="list-style-type: none"> • 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.
<ul style="list-style-type: none"> • 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.
<ul style="list-style-type: none"> • 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
<p>Sistemas: A SP2 Investimentos pretende utilizar soluções em modalidade SaaS com hospedagem na nuvem BRITech, destinada ao controle de investimentos, que será contratado após a habilitação da mesma como gestora.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

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 pretende utilizar soluções em modalidade SaaS com hospedagem na nuvem BRITech, destinada ao controle de investimentos, que será contratado após a habilitação da mesma como gestora.

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

<p>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.</p>
<p>8.10. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de riscos, incluindo:</p>
<p>a) quantidade de profissionais</p>
<p>Dois (2)</p>
<p>b) natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes</p>
<p>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.</p>
<p>c) os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos</p>
<p>Sistemas: A SP2 Investimentos pretende utilizar soluções em modalidade SaaS com hospedagem na nuvem BRITech, destinada ao controle de investimentos, que será contratado após a habilitação da mesma como gestora, bem como a utilização de planilhas desenvolvidas internamente que possibilita avaliar os riscos de implementação de capital.</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>

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 atua na atividade de tesouraria, controle e processamento de ativos e da escrituração de cotas.
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:
a) quantidade de profissionais
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 gestão e taxa de performance A SP2 Investimentos receberá por seus serviços uma taxa de gestão composta de valor equivalente de 0,80% (oitenta décimos por cento) a.a., calculada sobre o valor total dos ativos que integrarem 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.
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
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.
10.2. Descrever como os custos de transação com valores mobiliários são monitorados e minimizados
Não aplicável. A SP2 Investimentos fará a gestão, exclusivamente, de fundos de investimento imobiliário. Os fundos geridos, por sua vez, investirão exclusivamente em Letras Hipotecárias (LHs); Letras de Crédito Imobiliário (LCIs); Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs); Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário; e/ou imóveis (ativos ilíquidos).
10.3. Descrever as regras para o tratamento de soft dólar, tais como recebimento de presentes, cursos, viagens, etc.
Por regra interna não aceitamos cursos ou viagens patrocinadas pelas contrapartes que operamos. Com relação a brindes de final de ano, o valor do brinde não deve ultrapassar a US\$100,00 e sempre ser comunicado aos sócios.
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 firmará a contratação de servidor e sistema de armazenamento nas nuvens, assim a recuperação das informações será 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.

Não aplicável. Conforme informado no item 6(b) acima, a SP2 Investimentos fará a gestão exclusivamente de fundos de investimento imobiliário (FIIs).

Assim, devido ao tipo de ativo investido pelos fundos geridos pela SP2 Investimentos, isto é, propriedades imobiliárias, a SP2 Investimentos entende que este não é um risco a ser controlado, uma vez que este risco é, de fato, uma característica absolutamente intrínseca ao objeto patrimonial do investimento dos investidores da SP2 Investimentos. Entretanto com objetivo de mitigar o Risco de Liquidez a SP2 Investimentos constituirá uma reserva de capital de 2% (dois) por cento do montante a ser gerido para garantir que a liquidez dos Fundos.

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 – A SP2 Investimentos não distribui cotas de fundos de investimento.
10.7. Endereço da página do administrador na rede mundial de computadores na qual podem ser encontrados os documentos exigidos pelo art. 14 desta instrução
www.sp2investimentos.com.br
11. Contingências - Não aplicável.
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:
a) principais fatos
A sociedade não figura no polo passivo de processos judiciais ou administrativos.
b) valores, bens ou direitos
A sociedade não figura no polo passivo de processos judiciais ou administrativos.
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:
a) principais fatos
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. que, nos últimos 5 (cinco) anos, não sofreu punição em decorrência de atividade sujeita ao controle e fiscalização da CVM, do Banco Central do Brasil, da Superintendência de Seguros Privados – SUSEP ou da Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC

h. que, nos últimos 5 (cinco) anos, não foi acusado em processos administrativos pela CVM, pelo Banco Central do Brasil, pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP ou pela Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC

A declaração encontra-se em anexo.