

TISHMAN SPEYER

Formulário de Referência – Pessoa Jurídica

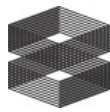
TS GESTÃO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.
CNPJ/ME nº 10.262.910/0001-04 (“Gestora” ou “Sociedade”)

Data da Elaboração: 25 de março de 2023

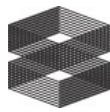
Data de Atualização: 08/12/2023

Data Base: 31 de dezembro de 2022

ADMINISTRADORES DE CARTEIRAS DE VALORES MOBILIÁRIOS	INFORMAÇÕES
1. Identificação das pessoas responsáveis pelo conteúdo do formulário	Os responsáveis pelo conteúdo do presente formulário são a Sr. DANIELA CASSIANO LASSEN , na qualidade de Diretora de Compliance, Risco e PLD; e o Sr. DANIEL CHERMAN , na qualidade de Diretor de Gestão.
1.1. Declarações dos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários e pela implementação e cumprimento de regras, procedimentos e controles internos e desta Resolução, atestando que:	Vide Anexo I.
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	
2. Histórico da empresa	
2.1. Breve histórico sobre a constituição da empresa	A Gestora foi constituída em 23 de junho de 2008, e exercia a atividade de consultoria imobiliária, prestando serviços a fundos de investimentos, dentre outras atividades. Passou a contemplar a gestão de fundos de investimentos em seu objeto social a partir de 04 de dezembro de 2018. Atualmente, a Gestora conta com 2 (dois) sócios.

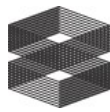


<p>2.2. Descrever as mudanças relevantes pelas quais tenha passado a empresa nos últimos 5 (cinco) anos, incluindo:</p>	
<p>a. os principais eventos societários, tais como incorporações, fusões, cisões, alienações e aquisições de controle societário</p>	<p>Não houve eventos de reorganização societária no período.</p>
<p>b. escopo das atividades</p>	<p>A Gestora foi constituída em 23 de junho de 2008, mas passou a incluir a atividade de gestão de recursos em seu objeto social em 04 de dezembro de 2018.</p>
<p>c. recursos humanos e computacionais</p>	<p>Não houve alterações desde a inclusão da atividade de gestão de recursos no objeto social da Gestora, com exceção da saída de José Ventura – Diretor de Distribuição, em 30/11/2023.</p>
<p>d. regras, políticas, procedimentos e controles internos</p>	<p>O Manual Operacional de Distribuição e o Manual de Cadastro foram alterados em julho de 2020, para adequação à Instrução CVM nº 617, posteriormente substituída pela Resolução CVM 50, sem alteração de conteúdo.</p> <p>A Política de Segregação, Confidencialidade e Segurança da Informação, a Política de Suitability, a Política de Rateio e Divisão de Ordens, a Política de Investimentos Pessoais, a Política de Gestão de Riscos, a Política de Alocação e Seleção de Investimentos, o Plano de Contingência e Continuidade dos Negócios e o Regras de Compliance, Procedimentos e Descrição dos Controles Internos foram revisados e alterados em maio de 2021.</p> <p>Em fevereiro de 2022 foram realizados ajustes pontuais para atualização de referência normativa na Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento ao Terrorismo e na Política de Suitability.</p> <p>Em maio de 2022, as Políticas de PLDFT, Manual de Cadastro, Política de Suitability, Regras de Compliance, Procedimentos e Descrição de Controles Internos e a Política de</p>



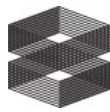
	<p>Segregação, Confidencialidade, Segurança da Informação e Cibernética foram revisadas e atualizadas.</p> <p>A Política de Suitability sofreu atualização pontual em agosto de 2022 para atualização da periodicidade da revisão da política.</p> <p>Em setembro de 2022, o Plano de Contingência foi revisado e atualizado.</p>
3. Recursos humanos¹	
3.1. Descrever os recursos humanos da empresa, fornecendo as seguintes informações:	
a. número de sócios	2 (dois)
b. número de empregados	A Gestora conta com 5 (cinco) colaboradores para o desempenho de suas atividades principais. Além destes, conta como apoio, especialmente em atividades administrativas (como TI, por exemplo), de colaboradores vinculados a outras empresas do grupo.
c. número de terceirizados	Não aplicável.
d. indicar o setor de atuação dos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários e os respectivos exames de certificação realizados para fins do art. 3º, III, c/c art. 4º, III, da Resolução CVM 21	A Gestora atua no setor imobiliário, especialmente na gestão de Fundos de Investimento Imobiliários. Com relação ao exame de certificação, o Sr. Daniel Cherman obteve a isenção da realização de provas em razão da comprovação de experiência prévia, e atualmente é considerado profissional certificado Anbima pela CGA, com validade até 29/10/2024, e pelo CGE, com validade indeterminada.
e. lista das pessoas naturais que são registradas na CVM como administradores de carteiras de valores	Sr. DANIEL CHERMAN , inscrito no CPF/ME sob o nº 740.444.277-04.

¹ A empresa deve informar apenas dados relativos à área envolvida na administração de carteiras de valores mobiliários, caso exerça outras atividades.

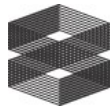


<p>mobiliários e que atuam exclusivamente como prepostos, empregados ou sócios da empresa</p>	
4. Auditores	
4.1. Em relação aos auditores independentes, indicar, se houver:	Não aplicável. As contas da Sociedade não são auditadas por auditores independentes.
a. nome empresarial	
b. data de contratação dos serviços	
c. descrição dos serviços contratados	
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	Sim.
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)	Sim.
5.2. Demonstrações financeiras e relatório de que trata o § 5º do art. 1º desta Resolução ²	Não aplicável. Item facultativo para gestores de recursos.

² A apresentação destas demonstrações financeiras e deste relatório é obrigatória apenas para o administrador registrado na categoria administrador fiduciário de acordo com o inciso II do § 2º do art. 1º.



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 Gestora tem como objeto a prestação de serviços de gestão discricionária de carteiras, notadamente de fundos de investimento imobiliários.
b. tipos e características dos produtos administrados ou geridos (fundos de investimento, fundos de investimento em participação, fundos de investimento imobiliário, fundos de investimento em direitos creditórios, fundos de índice, clubes de investimento, carteiras administradas, etc.)	O objetivo da Gestora consiste, principalmente, na atuação no mercado financeiro imobiliário, tendo como principal atividade, portanto, a gestão de fundos de investimento imobiliário, com foco na aquisição de ativos físicos (imóveis).
c. tipos de valores mobiliários objeto de administração e gestão	A alocação dos fundos de investimento geridos pela Gestora tem foco em ativos imobiliários, caracterizados como bens imóveis para exploração e comercialização.
d. se atua na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor	A Gestora é autorizada a realizar a distribuição de cotas de fundos de investimento sob sua gestão, contudo, atualmente não exerce de fato a atividade.
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	Além da atividade de gestão de recursos, a Gestora exerce a atividade de consultoria imobiliária, não sendo, portanto, aplicável a



consultoria de valores mobiliários, a qual é regulada pela CVM na Resolução CVM 19/21.

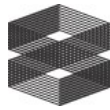
É importante pontuar que as atividades atualmente prestadas pela Gestora são complementares, uma vez que as atribuições da consultoria estão contidas nas atribuições da gestão de carteiras de fundos de investimento imobiliários. Ou seja, as mesmas situações enfrentadas quando houver a prestação de serviços de consultoria e gestão para diferentes fundos, também estarão presentes quando a Gestora prestar serviços a dois ou mais fundos simultaneamente, o que, claramente, não configuraria um conflito de interesses.

Um potencial conflito de interesses poderia decorrer das atividades de consultoria prestadas e não pela simples coexistência dos serviços de gestão e consultoria, dessa forma, é essencial discorrermos um pouco sobre o escopo da contratação da Gestora para a prestação de serviços de consultoria imobiliária. Nesse sentido, destacamos que as atividades prestadas envolvem, primordialmente, a gestão de contratos imobiliários relacionados aos ativos integrantes da carteira dos fundos.

Desta forma, a Gestora analisou e tratou de endereçar todos os possíveis pontos de conflito de interesses, conforme veremos a seguir:

I – Acesso a Informações

A atividade da Gestora é voltada para Fundos de Investimento Imobiliários, ou seja, os ativos integrantes da carteira deste tipo de fundo possuem baixa liquidez. Desta forma, qualquer preocupação relacionada ao uso de informações confidenciais ou privilegiadas, especialmente para o cometimento de práticas de insider trading ou front running, já fica afastada de imediato, uma vez que a Gestora não lida com valores mobiliários, mas sim com uma estratégia voltada à aquisição direta de imóveis.



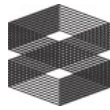
No que se refere à utilização de informações confidenciais ou privilegiadas com relação à negociação das cotas dos Fundos de Investimento Imobiliários sob gestão ou consultoria da Gestora, cumpre esclarecer que a Política de Investimentos Pessoais da Gestora impede que os Colaboradores adquiram cotas dos fundos para os quais preste serviços, sendo certo que esta restrição se aplica também à própria Gestora.

Em que pese o acima disposto, a Gestora possui diretrizes para o bom uso das informações por seus Colaboradores. Os colaboradores terão acesso apenas às informações dos empreendimentos imobiliários que estiverem atuando e, para tanto, conforme mencionado nas Políticas e Manuais, há segregação dos sistemas e pastas de acesso no diretório, para a correta organização das atividades e proteção necessária das informações confidenciais.

Na execução destas diretrizes, a Gestora destaca que na hipótese de existência de empreendimentos concorrentes, assim entendidos aqueles que ocupam a mesma região e tenham o mesmo público-alvo de compradores ou locatários, os funcionários de cada empreendimento são específicos para atuação em cada empreendimento, concedendo-lhes acesso somente às informações pertinentes para o exercício de suas atribuições.

Esta segregação de colaboradores por empreendimento será aplicável tanto para os casos de prestação de serviços de consultoria quanto para os serviços de gestão. Desta forma, a Gestora cumpre plenamente com seu dever de garantir a segregação e confidencialidade de informações.

II – Alocação de Oportunidades



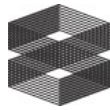
Apesar de a Gestora, quando contratada para realizar consultoria, poder realizar recomendações de oportunidades de investimentos aos fundos, esta atividade não é usualmente prestada, sendo certo que a decisão final de investimento ou desinvestimento será sempre do gestor do fundo, e jamais da Gestora.

Em suma, em uma situação hipotética em que a Gestora viesse a se beneficiar das informações a que tem acesso na consultoria para a prestação de serviços de gestão, ou vice-versa, o timing já seria um impedimento para tanto, uma vez que operações que envolvem empreendimentos imobiliários não são negociadas rapidamente, tal como ocorreria com valores mobiliários negociados em mercados organizados.

Não obstante, a Gestora estabeleceu, em sua Política de Seleção e Alocação de Investimentos, critérios objetivos e procedimentos a serem observados na hipótese em que uma determinada oportunidade seja adequada para mais de um fundo no qual atue, seja como gestora ou consultora especializada. Tais procedimentos foram estabelecidos para afastar questionamentos quanto ao beneficiamento de um fundo de investimento em detrimento de outro.

III – Locação de unidades

Na existência de unidades disponíveis para locação, pode ocorrer de um mesmo locatário em potencial se adequar ao perfil de um ou mais empreendimentos detidos por fundos de investimento para os quais a Gestora atue, seja na qualidade de gestora ou consultora. Nestes casos, entende-se que não há nenhum conflito, uma vez que a celebração do contrato de locação com um dos imóveis será uma escolha exclusiva



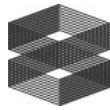
do locatário, sobre a qual a Gestora não exerce influência.

Caberá a Gestora, unicamente, cuidar dos procedimentos administrativos para a celebração do contrato e acompanhamento do devido pagamento do valor de aluguel acordado.

Não obstante o acima exposto, todo e qualquer serviço alheio à gestão de carteira de valores mobiliários deverá ser executado com ampla transparência e especial cuidado quanto aos potenciais conflitos. Assim, a Gestora irá exercer todo e qualquer atividade com lealdade em relação aos seus clientes/investidores, evitando quaisquer práticas que possam ferir a relação fiduciária com eles mantida.

Os Colaboradores da Gestora devem notificar o Diretor de Compliance, Risco e PLD se tomarem conhecimento sobre quaisquer conflitos de interesse real ou potencial. Os Colaboradores da Gestora são responsáveis por garantir que os conflitos de interesse sejam tratados de maneira apropriada e de acordo com os deveres fiduciários da Gestora para com seus Clientes.

Caso seja identificada uma situação de potencial conflito de interesse, o Diretor de Compliance, Risco e PLD determinará que a prospecção do novo negócio seja suspensa até que o potencial conflito de interesses seja resolvido, ou interrompida de forma sumária e definitiva, na hipótese de um conflito absoluto e irremediável. Com relação à confidencialidade e integridade das informações, os Colaboradores possuem uma senha de usuário para acesso aos sistemas da Gestora, visando a proteção e segregação de todos os arquivos e documentos, sendo certo que os membros da equipe de gestão de recursos de terceiros e os membros da equipe de consultoria imobiliária terão diretórios separados.

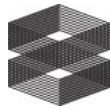


Considerando que a Gestora poderá contratar terceiros para a prestação de serviços de back office, a Gestora adota regras e procedimentos internos capazes de assegurar a completa segregação de funções, atividades e responsabilidades relacionadas com a gestão e distribuição de cotas de Fundos de que é gestora.

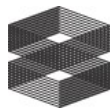
Caso a Gestora contrate os serviços mencionados acima, todos os Colaboradores que tiverem suas atividades profissionais relacionadas com a administração de carteiras de valores mobiliários e distribuição de cotas de Fundos de que é gestora, serão alocados em local diverso dos demais prestadores de serviços, incluindo acesso exclusivo por meio de ponto eletrônico, disponibilização de linhas telefônicas específicas e diretório de rede privativo e restrito, acessível somente mediante login e senha individuais.

Todas e quaisquer informações e/ou dados de natureza confidencial (incluindo, sem limitação, todas as informações técnicas, financeiras, operacionais, econômicas, bem como demais informações comerciais) referentes à Gestora, suas atividades e seus clientes e quaisquer cópias ou registros dos mesmos, orais ou escritos, contidos em qualquer meio físico ou eletrônico, que tenham sido direta ou indiretamente fornecidos ou divulgados em razão da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários e distribuição de cotas de Fundos, desenvolvidas pela Gestora, não deverão ser divulgadas a terceiros (incluindo prestadores de serviços de back office) sem a prévia e expressa autorização do Diretor de Compliance, Risco e PLD.

Neste sentido, todos os Colaboradores deverão respeitar as regras e segregações estabelecidas nesta Política e guardar o mais completo e



	<p>absoluto sigilo sobre as informações que venham a ter acesso em razão do exercício de suas atividades. Para tanto, todos os Colaboradores da Gestora, ao firmar termo próprio disponibilizado em sistema pela Gestora, atestam expressamente concordância com as regras aqui estabelecidas, e se abstém de divulgar informações confidenciais, privilegiadas ou reservadas que venha a ter acesso, mesmo após o desligamento da Gestora.</p> <p>Todo e qualquer serviço alheio à gestão de carteira de valores mobiliários deverá ser executado com ampla transparência e especial cuidado quanto aos potenciais conflitos. Assim, a Gestora irá exercer todo e qualquer atividade com lealdade em relação aos seus clientes/investidores, evitando quaisquer práticas que possam ferir a relação fiduciária com eles mantida.</p>
<p>b. informações sobre as atividades exercidas por sociedades controladoras, controladas, coligadas e sob controle comum ao administrador e os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades.</p>	<p>A Gestora é uma empresa integrante do grupo Tishman Speyer (“<u>Grupo Tishman Speyer</u>”). As empresas do grupo Tishman Speyer diretamente relacionadas à estrutura societária da Gestora são: (i) Tishman Speyer Properties LP; (ii) TSP Brazil LLC; (iii) TSP Participações Ltda.; (iv) TSP Incorporações Residenciais Ltda.; e (v) TSM Desenvolvimento Imobiliário Ltda.</p> <p>O Grupo Tishman Speyer é líder como proprietário, incorporador, operador e administrador de fundos do mercado imobiliário de primeira classe no mundo inteiro. Fundado em 1978, o Grupo Tishman Speyer opera ativamente nos Estados Unidos, Europa, América Latina e Ásia, e muitas das mais prestigiadas corporações do mundo contam com o Grupo Tishman Speyer para atender às suas necessidades relacionadas a espaço.</p> <p>Além da consultoria imobiliária, as empresas do grupo atuam também nas atividades de desenvolvimento imobiliário e administração predial, preponderantemente com relação aos ativos que receberão investimento dos veículos constituídos pelo Grupo Tishman Speyer, os quais podem estar situados tanto no Brasil</p>

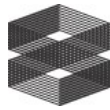


quanto no exterior. O Grupo Tishman Speyer busca exercer todos os seus negócios de forma sinérgica, contudo, mantendo-se cada empresa independente, autônoma e autossuficiente em seus respectivos negócios.

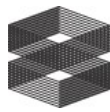
Em que pese a existência de empresas exercendo atividades diversas dentro do setor de Real Estate brasileiro, a Gestora não vislumbra, em um primeiro momento, nenhum conflito de interesses impeditivo entre as empresas do Grupo Tishman Speyer. Para o tratamento de conflitos que potencialmente possam existir, considerando as situações fáticas, a Gestora se utiliza de três regras de salvaguarda, a saber:

I. A Gestora atesta, para todos os fins, que todo e qualquer ato que configure potencial conflito de interesse será submetido para a discussão e deliberação da assembleia geral de cotistas competente, em atendimento ao artigo 18, inciso XII, c/c artigo 34, ambos da ICVM 472. Dentre os atos que configuram potencial conflito de interesse, estão as operações entre contrapartes ou intermediários financeiros do mesmo conglomerado ou grupo econômico, bem como operações entre veículos de investimento geridos pela Gestora. Desta forma, sempre que uma operação dos fundos de investimento geridos pela Gestora envolver, de algum modo, empresas integrantes do Grupo Tishman Speyer, direta ou indiretamente, os cotistas dos fundos de investimento sob gestão da Gestora receberão informações completas sobre a relação existente entre as empresas que lhes permitam avaliar o cenário antes de tomarem uma decisão em sede de assembleia;

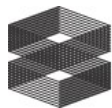
II. Sem prejuízo do disposto acima, todo e qualquer benefício recebido pela Gestora, diretamente ou indiretamente, através de empresas do Grupo Tishman Speyer, serão integralmente revertidos aos seus clientes, conforme estabelecido na regulamentação em vigor; e



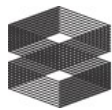
	<p>III. Os Colaboradores do Grupo Tishman Speyer observam os mesmos deveres de confidencialidade estabelecidos na presente Política. Desta forma, os Colaboradores do Grupo Tishman Speyer assinam um termo de confidencialidade, disponibilizado em sistema próprio pela Gestora, onde se comprometem a guardar sigilo sobre qualquer informação relevante à qual tenham acesso privilegiado, até sua divulgação ao mercado, bem como zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam, respondendo pelos danos causados na hipótese de descumprimento.</p>
<p>6.3. Descrever o perfil dos investidores de fundos e carteiras administradas geridos pela empresa, fornecendo as seguintes informações:</p>	
<p>a. número de investidores (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados)</p>	<p>Número total de cotistas: 43 (quarenta e três) Tishman Speyer Renda Corporativa: 42 (quarenta e dois) Tishman Speyer Gestão de Ativos Imobiliários: 1 (um)</p> <p>Não há fundos ou carteiras destinados a investidores não qualificados.</p>
<p>b. número de investidores, dividido por:</p>	
<p>i. pessoas naturais</p>	<p>23 (vinte e três)</p>
<p>ii. pessoas jurídicas (não financeiras ou institucionais)</p>	<p>1 (um)</p>
<p>iii. instituições financeiras</p>	<p>N/A</p>
<p>iv. entidades abertas de previdência complementar</p>	<p>N/A</p>
<p>v. entidades fechadas de previdência complementar</p>	<p>N/A</p>



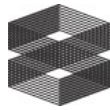
vi. regimes próprios de previdência social	N/A
vii. seguradoras	N/A
viii. sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil	N/A
ix. clubes de investimento	N/A
x. fundos de investimento	17 (dezesete)
xi. investidores não residentes	2 (dois)
xii. outros (especificar)	N/A
c. recursos financeiros sob administração (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados)	<p>PL Total: R\$ 219.351.780</p> <p>PL Tishman Speyer Renda Corporativa: R\$ 120.093.313,51</p> <p>PL Tishman Speyer Gestão de Ativos imobiliários: R\$ 99.258.466,90</p> <p>Não há fundos ou carteiras destinados a investidores não qualificados.</p>
d. recursos financeiros sob administração aplicados em ativos financeiros no exterior	N/A
e. recursos financeiros sob administração de cada um dos 10 (dez) maiores clientes (não é necessário identificar os nomes)	<ol style="list-style-type: none"> 1. R\$ 99.258.467 2. R\$ 45.713.295 3. R\$ 17.198.857 4. R\$ 13.018.214 5. R\$ 12.138.892 6. R\$ 8.751.165 7. R\$ 5.999.682 8. R\$ 5.042.424 9. R\$ 3.459.883 10. R\$ 2.251.775
f. recursos financeiros sob administração,	



dividido entre investidores:	
i. pessoas naturais	R\$ 230.021 0,10% dos recursos sob gestão
ii. pessoas jurídicas (não financeiras ou institucionais)	R\$ 2.251.775 1,03% dos recursos sob gestão
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	R\$ 105.472.625 48,08% dos recursos sob gestão
xi. investidores não residentes	R\$ 111.397.369 50,78% dos recursos sob gestão
xii. outros (especificar)	N/A
6.4. Fornecer o valor dos recursos financeiros sob administração, dividido entre:	
a. ações	N/A
b. debêntures e outros títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas não financeiras	N/A

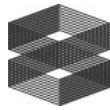


c. títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas financeiras	1% (um por cento), equivalente a R\$ 3.720.009
d. cotas de fundos de investimento em ações	N/A
e. cotas de fundos de investimento em participações	N/A
f. cotas de fundos de investimento imobiliário	N/A
g. cotas de fundos de investimento em direitos creditórios	N/A
h. cotas de fundos de investimento em renda fixa	N/A
i. cotas de outros fundos de investimento	N/A
j. derivativos (valor de mercado)	N/A
k. outros valores mobiliários	N/A
l. títulos públicos	N/A
m. outros ativos	99% (noventa e nove por cento), equivalente a R\$ 340.000.000
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, uma vez que a Gestora não exerce atividades de administração fiduciária.
6.6. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes	Não há outras informações relevantes no entendimento da Gestora.
7. Grupo econômico	
7.1. Descrever o grupo econômico em que se insere a empresa, indicando:	
a. controladores diretos e indiretos	Controlador direto: TSP PARTICIPAÇÕES LTDA. Controlador indireto: TSP BRAZIL, LLC
b. controladas e coligadas	(i) Tishman Speyer Properties LP; (ii) TSP Brazil LLC; (iii) TSP Participações Ltda.; (iv) TSP Brasil

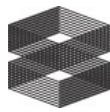


	Incorporações Residenciais Ltda.; e (v) TSM Desenvolvimento Imobiliário Ltda.
c. participações da empresa em sociedades do grupo	Não há.
d. participações de sociedades do grupo na empresa	A Gestora possui como sócias a TSP Participações Ltda. e a TSP Brasil Incorporações Residenciais Ltda, ambas empresas integrantes do grupo do qual a Gestora faz parte.
e. sociedades sob controle comum	TSP Brasil Incorporações Residenciais Ltda.; e (v) TSM Desenvolvimento Imobiliário 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.	A Gestora considera desnecessária a inclusão de organograma, tendo em vista não existir complexidade em sua estrutura societária.
8. Estrutura operacional e administrativa³	
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	<p><u>Comitê de Compliance</u>: (i) recomendar, propor e adotar orientações e políticas novas, e determinar a modificação, substituição ou a extinção das existentes; e (ii) aprovar as políticas internas da Gestora.</p> <p><u>Comitê de Riscos</u>: (i) dar parâmetros gerais, orientar e aprovar a política de gestão de riscos; (ii) estabelecer objetivos e metas para a área de risco; (iii) avaliar resultados e performance da área de risco, solicitar modificações e correções; e (iv) avaliar casos levados para discussão e eventual deliberação do Comitê de Riscos.</p> <p><u>Comitê de Investimentos</u>: Realização de análises e estudos acerca dos ativos alvo, bem como garantir que um investimento específico cumpra com todos os requisitos aplicáveis impostos pelas diretrizes e restrições de investimento do fundo investido.</p>

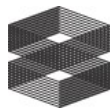
³ A empresa deve informar apenas dados relativos à área envolvida na administração de carteiras de valores mobiliários, caso exerça outras atividades.



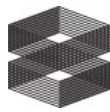
	<p><u>Departamento Técnico de Gestão:</u> responsável pela realização de estudos e análises relacionados aos investimentos e desinvestimentos realizados pelos fundos sob gestão da Gestora, bem como pelo acompanhamento dos empreendimentos imobiliários investidos.</p> <p><u>Departamento Técnico de Compliance e Risco:</u> responsável pelas rotinas especificadas no Manual de Compliance e na Política de Gestão de Risco, em apoio à Diretora de Compliance e Risco.</p>
<p>b. em relação aos comitês, sua composição, frequência com que são realizadas suas reuniões e a forma como são registradas suas decisões</p>	<p><u>Comitê de Compliance:</u> Composto pela Diretora de Compliance, Risco e PLD, e demais diretores eleitos e indicados no contrato social da Gestora, devendo contar obrigatoriamente com o voto favorável da Diretora de Compliance, Risco e PLD. Reúne-se no mínimo semestralmente, e há registro em ata ou outro documento que a Gestora determine adequado.</p> <p><u>Comitê de Riscos:</u> Composto pela Diretora de Compliance, Risco e PLD, e demais diretores eleitos e indicados no contrato social da Gestora, devendo contar obrigatoriamente com o voto favorável da Diretora de Compliance, Risco e PLD. Reúne-se no mínimo semestralmente, e há registro em ata ou outro documento que a Gestora determine adequado.</p> <p><u>Comitê de Investimentos:</u> Composto pelo Diretor de Gestão, Operações, Financeiro e de Compliance da Gestora. Reúne-se no mínimo semestralmente, e há registro em ata ou outro documento que a Gestora determine adequado.</p>
<p>c. em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais</p>	<p><u>Diretora de Compliance, Risco e PLD:</u> Responsável pelas atividades de <i>compliance</i> e controle de riscos e por fazer cumprir as normas descritas no Código de Ética, Manual de Compliance e Política de Gestão de Riscos. A Diretoria de Compliance, Risco e PLD e o Comitê de Compliance exercem suas atividades de forma completamente independente das outras áreas da Gestora e poderão exercer seus poderes e autoridade com relação a qualquer Colaborador.</p>



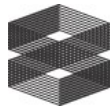
	<p><u>Diretor de Gestão</u>: Responsável pela definição das estratégias e tomada de decisões de investimento, com base, entre outras, nas informações fornecidas pelos analistas da equipe de gestão de recursos, visando a busca de melhores oportunidades de investimento para os fundos de investimentos.</p>
<p>8.2. Caso a empresa deseje, inserir organograma da estrutura administrativa da empresa, desde que compatível com as informações apresentadas no item 8.1.</p>	<p>A Gestora considera desnecessária a inclusão de organograma, tendo em vista não existir complexidade em sua estrutura administrativa.</p>
<p>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:</p>	
a. Nome	DANIEL CHERMAN
b. Idade	55 anos
c. Profissão	Engenheiro civil
d. CPF ou número do passaporte	740.444.277-04
e. Cargo ocupado	Diretor de Gestão
f. Data de posse	15 de abril de 2021
g. Prazo do mandato	2 anos, cabendo reeleição
h. Outros cargos ou funções exercidos na empresa	Membro dos Comitês de Investimentos, Compliance e Compliance e Risco.
a. Nome	DANIELA CASSIANO LASSEN
b. Idade	42 anos
c. Profissão	Contadora
d. CPF ou número do passaporte	294.851.568-80
e. Cargo ocupado	Diretora de Compliance, Risco e PLD
f. Data de posse	15 de abril de 2021
g. Prazo do mandato	2 anos, cabendo reeleição
h. Outros cargos ou funções exercidos na empresa	Membro dos Comitês de Investimento, Compliance e Riscos.



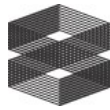
<p>8.4. Em relação aos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários, fornecer:</p>	<p>DANIEL CHERMAN</p>
<p>a. currículo, contendo as seguintes informações:</p>	
<p>i. cursos concluídos;</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Graduação: Engenharia Civil – PUC/RJ – 1989 • MBA (Pós Graduação): Administração de Empresas – USP
<p>ii. aprovação em exame de certificação profissional (opcional)</p>	<p>CFG, CGA e CGE.</p>
<p>iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nome da empresa • cargo e funções inerentes ao cargo • atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram • datas de entrada e saída do cargo 	<p><u>Tishman Speyer</u> Período: Desde 2001 até a presente data Cargo: Diretor de Gestão <i>Principais atribuições/responsabilidades:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Responsável por todas as funções todas as funções relacionadas à gestão da Gestora. • Antes CEO Tishman Speyer Brasil.
<p>8.5. Em relação ao diretor responsável pela implementação e cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos e desta Resolução, fornecer:</p>	<p>DANIELA CASSIANO LASSEN</p>
<p>a. currículo, contendo as seguintes informações:</p>	
<p>i. cursos concluídos;</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Curso de Investigações Internas Corporativas – concluído em outubro de 2021 – LEC – Legal, Ethicas, Compliance. • Curso de Compliance Avançado – concluído em julho de 2016- Fordham University. • MBA Executivo Internacional – concluído em agosto de 2010 - University of California - Irvine • MBA em Gestão de Marketing Econômico Estratégico – concluído em agosto de 2009 - Fundação Getúlio Vargas – Administração FGV



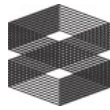
		Contabilidade – concluído em junho de 2004 - Pontifícia Universidade Católica – São Paulo
ii.	aprovação em exame de certificação profissional (opcional)	<ul style="list-style-type: none"> • Certificação LEC – Curso de Investigação Interna Corporativa • Certificação EXIN de Privacidade de Dados - LGPD
iii.	<p>principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nome da empresa • cargo e funções inerentes ao cargo • atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram • datas de entrada e saída do cargo 	<p><u>Tishman Speyer</u> Período: julho de 2016 – presente data Cargo: Diretor Regional de Compliance e Diretor Sênior</p> <p><i>Principais atribuições/responsabilidades:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Aconselhar a equipe local acerca da importância fundamental de estabelecer e manter uma cultura efetiva de compliance na empresa. • Assegurar que as etapas do processo de compliance da empresa – identificação de riscos, estabelecimento de políticas e procedimentos e implantação dessas políticas e procedimentos – sejam apropriadas e realizadas em tempo hábil pela equipe da empresa à qual essas funções foram atribuídas. • Garantir que as políticas e os procedimentos de compliance sejam abrangentes, robustos, atuais e reflitam os processos de negócios da empresa. • Garantir que o testes de controle de qualidade (transacional) sejam realizados conforme apropriado para identificar desvios das transações reais das políticas e normas. • Garantir que o pessoal da empresa esteja adequadamente treinado em questões relacionadas a compliance. • Promover o uso e a conscientização da Linha de Ajuda. • Realizar investigações internas.



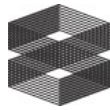
<p>8.6. m relação ao diretor responsável pela gestão de risco, caso não seja a mesma pessoa indicada no item anterior, fornecer:</p> <p>a. currículo, contendo as seguintes informações:</p> <p>i. cursos concluídos;</p> <p>ii. aprovação em exame de certificação profissional</p> <p>iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nome da empresa • cargo e funções inerentes ao cargo • atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram • datas de entrada e saída do cargo 	Vide item 8.5.
<p>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:</p>	N/A
<p>a. currículo, contendo as seguintes informações:</p>	N/A
<p>i. cursos concluídos;</p>	N/A
<p>ii. aprovação em exame de certificação profissional</p>	N/A



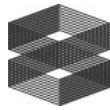
<p>iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nome da empresa • cargo e funções inerentes ao cargo • atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram • datas de entrada e saída do cargo 	N/A
<p>8.8. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de recursos, incluindo:</p>	
<p>a. quantidade de profissionais</p>	2 (dois) colaboradores, sendo um deles o Diretor de Gestão.
<p>b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes</p>	A equipe de gestão é responsável pela análise de investimentos, alocação dos ativos e posições das carteiras sob gestão. O Diretor de Gestão é o responsável pela definição das estratégias e tomada de decisões de investimento.
<p>c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos</p>	A equipe de gestão se utiliza de planilhas proprietárias para o controle da composição das carteiras, avaliação da rentabilidade dos fundos sob gestão e para o desempenho de suas atividades diárias, tais como o acompanhamento do desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários investidos, o controle dos contratos de locação, acompanhamento dos índices de vacância, acompanhamento da revisão e término de contratos e valores de aluguéis. Tais rotinas são desenvolvidas, primordialmente, a partir da análise de relatórios e ferramentas gráficas para fácil visualização das informações, as quais são periodicamente submetidas para avaliação pelo Comitê de Investimentos e pelo Diretor de Gestão. Ainda, utiliza o sistema AX como apoio às atividades de gestão, que possui funcionalidades para a gestão do processo de cobrança de aluguel e condomínio mais gestão de pagamentos.
<p>8.9. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a verificação do permanente atendimento às normas legais e</p>	



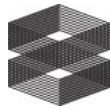
regulamentares aplicáveis à atividade e para a fiscalização dos serviços prestados pelos terceiros contratados, incluindo:	
a. quantidade de profissionais	2 (dois), sendo um deles a Diretora de Compliance, Risco e PLD.
b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes	<p>Algumas das atribuições da Diretora de Compliance, Risco e PLD e, portanto, da área de compliance, são:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acompanhar as políticas descritas no Manual de Compliance e sugerir atualizações ao Comitê de Compliance; • Analisar quaisquer pedidos de autorização, orientação ou esclarecimento; • Identificar possíveis condutas contrárias ao Manual de Compliance, a partir, inclusive, de denúncias feitas; • Assessorar o gerenciamento dos negócios no que se refere à interpretação e impacto da legislação, monitorando as melhores práticas em sua execução e analisar, periodicamente, as normas emitidas pelos órgãos normativos, como a CVM e outros organismos congêneres, e acionar e conscientizar as áreas responsáveis pelo cumprimento, atuando como facilitador do entendimento das mesmas. • Convocar reuniões do Comitê de Ética Compliance. • Aplicar aos Colaboradores os treinamentos conforme previstos no Manual de Compliance. • Encaminhar aos órgãos de administração da Sociedade, até o último dia útil do mês de janeiro de cada ano, relatório relativo ao ano civil imediatamente anterior à data de entrega, contendo: (a) as conclusões dos exames efetuados; (b) as recomendações a respeito de eventuais deficiências, com o estabelecimento de cronogramas de saneamento, quando for o caso; e (c) a manifestação do diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários ou, quando for o caso, pelo diretor responsável pela gestão de risco a respeito das deficiências encontradas em verificações anteriores e das medidas planejadas, de acordo com cronograma específico, ou efetivamente adotadas para saná-las; devendo referido relatório



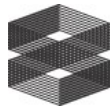
	<p>permanecer disponível à CVM na sede da Gestora.</p> <p>Para informações detalhadas, consulte o Manual de Compliance da Gestora.</p>
<p>c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos</p>	<p>Os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos na atividade de Compliance da Gestora estão descritas mais detalhadamente em seu Manual de Compliance.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Rotina e Procedimentos</u>: Todas as rotinas e procedimentos do Compliance constam expressamente do Manual de Compliance, dentre eles: Realização da ampla divulgação e aplicação dos preceitos éticos no desenvolvimento das atividades de todos os colaboradores da Gestora, inclusive por meio dos treinamentos; • Adoção de programa de reciclagem para os colaboradores, que será executado periodicamente ou à medida que as regras e conceitos contidos no Manual de Compliance sejam atualizados, com o objetivo de fazer com que os estejam sempre atualizados, estando todos obrigados a participar de tais programas. • Monitoramento no mínimo anual sobre uma amostragem significativa dos colaboradores, escolhida aleatoriamente pela Diretora de Compliance, Risco e PLD, para que sejam verificados os arquivos eletrônicos, inclusive e-mails, com o objetivo de verificar possíveis situações de descumprimento às regras contidas no Manual de Compliance e demais políticas internas. • Verificação periódica, pela Diretora de Compliance, Risco e PLD, dos níveis de controles internos e <i>compliance</i> junto a todas as áreas da Gestora, com o objetivo de promover ações para esclarecer e regularizar eventuais desconformidades. A Diretora de Compliance, Risco e PLD analisará, também, os controles previstos no Manual de Compliance, propondo a criação de novos controles e melhorias naqueles considerados deficientes e monitorando as respectivas correções. O monitoramento ocorrerá por meio



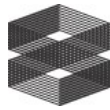
	<p>de acompanhamentos sistemáticos, nos quais se avalia se os objetivos estão sendo alcançados, se os limites estabelecidos estão sendo cumpridos e se eventuais falhas estão sendo prontamente identificadas e corrigidas.</p> <p>Para o desenvolvimento das atividades relacionadas a compliance, a gestora utiliza-se, além de controles proprietários, dos sistemas Risk Money Due Diligence, Exiger, Workday Learning, e Compliance 11.</p>
<p>d. a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor</p>	<p>A Diretora de Compliance, Risco e PLD possui autonomia no exercício de suas atividades, inclusive para convocar reuniões extraordinárias do Comitê de Compliance para discussão de qualquer situação relevante, por não ser subordinado à equipe de gestão de recursos.</p> <p>O descumprimento ou indício de descumprimento de quaisquer das regras estabelecidas no Código de Ética e Manual de Compliance e das demais normas aplicáveis à Gestora por qualquer de seus colaboradores, inclusive pelo Diretor de Gestão, será avaliada pela Diretora de Compliance, Risco e PLD, o qual aplicará as sanções cabíveis, nos termos do Código de Ética e Manual de Compliance, garantido sempre direito de defesa.</p>
<p>8.10. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de riscos, incluindo:</p>	
<p>a. quantidade de profissionais</p>	<p>2 (dois), sendo um deles a Diretora de Compliance, Risco e PLD.</p>
<p>b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes</p>	<p>As atividades desenvolvidas pela Diretora de Compliance, Risco e PLD constam expressamente da Política de Gerenciamento de Riscos, e tem por objetivo monitorar a exposição das carteiras e fundos de investimento sob gestão da Gestora aos fatores de risco inerentes aos investimentos realizados, analisando as informações diárias dos veículos de investimentos, seus limites e volatilidade dos ativos em relação à exposição aos mercados, considerando a relação dos mesmos com os cenários apresentados, buscando identificar os potenciais eventos que possam vir a afetar os resultados dos fundos de a fim de não causar</p>



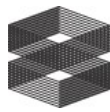
	<p>qualquer impacto negativo aos mesmos e consequentemente aos cotistas.</p> <p>A Diretora de Compliance, Risco e PLD deve atuar de forma preventiva e constante para alertar, informar e solicitar providências ao Diretor de Gestão frente a eventuais desenquadramentos de limites normativos e aqueles estabelecidos internamente, inclusive aos limites de exposição a determinados riscos. Para informações detalhadas, consulte a Política de Gerenciamento de Riscos da Gestora.</p>
<p>c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos</p>	<p><u>Sistemas</u>: A Gestora possui controles desenvolvidos internamente para inclusão de todas as rotinas e procedimentos para cumprimento do disposto na regulamentação em vigor, da política de investimentos dos veículos de investimentos sob sua gestão e demais documentos, bem como na sua Política de Gerenciamento de Risco, podendo utilizar, ainda, sistemas de terceiros, tal como o Risk Money Management System, Serasa e RDC View para monitorar riscos de mercado e limites de alocação e exposição ao risco de clientes.</p> <p><u>Rotinas e Procedimentos</u>: As metodologias de gestão do risco são desenvolvidas internamente, utilizando o apoio de controles proprietários, desenvolvidos especificamente para as atividades desempenhadas pela Gestora. Em se tratando de ativos imobiliários (físicos), o processo de avaliação e gerenciamento de riscos encontra-se presente durante todo o processo de decisão de investimento. O risco de um determinado ativo não é determinado numericamente a partir de uma definição precisa de variância de retornos em torno da média, mas é incorporado como variável ao longo processo de análise e acompanhamento do Ativo. O processo de investimento e mensuração dos riscos consiste em um processo de <i>due diligence</i> do Ativo, análise da viabilidade financeira e da incorporadora responsável - se for o caso -, dentre outros aspectos, levando-se em conta a <i>expertise</i> dos Colaboradores da Gestora, conforme descrito na Política de Alocação e</p>



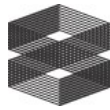
	<p>Seleção de Investimentos da Gestora – a qual é utilizada para fins internos. A gestão de risco do Ativo adquirido é feita através do monitoramento regular do Ativo, consubstanciado em relatórios periódicos que incluem custos incorridos pelo condomínio, custos a incorrer, evolução de obras de projetos, inclusive tomando-se como base relatórios do condomínio e de terceiros eventualmente contratados para tanto pelos fundos geridos. Ademais, o controle e monitoramento do risco de mercado também é parte do processo de gestão e decisão de investimento, tendo em vista a análise qualitativa dos Ativos realizada pela equipe de gestão, sendo, portanto, uma obrigação compartilhada do Diretor de Gestão e da Diretor de Compliance, Risco e PLD. Por fim, eventuais desenquadramentos identificados pela área de gestão deverão ser reportados imediatamente à Diretoria de Compliance, Risco e PLD, com a apresentação, inclusive, do plano de ação para reenquadramento. O plano de ação irá variar de acordo com o cenário fático, podendo, por exemplo, ser elaborado um plano para desinvestimento do Ativo ou aumento do percentual do patrimônio líquido do fundo gerido em determinado Ativo. A Diretora de <i>Compliance</i>, Risco e PLD irá elaborar mensalmente relatório de monitoramento contendo os fundos geridos que eventualmente tiveram seus limites de risco excedidos.</p>
d. a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor	<p>A área de Gerenciamento de Risco, liderada pela Diretora de Compliance, Risco e PLD, possui total autonomia no exercício de suas atividades, inclusive para convocar reuniões extraordinárias do Comitê de Riscos para discussão de qualquer situação relevante, por não ser subordinado à equipe de gestão de recursos, podendo inclusive desfazer posições tomadas pelos veículos de investimentos sob gestão.</p>



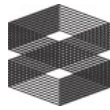
<p>8.11. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para as atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos e da escrituração de cotas, incluindo:</p> <p>a. quantidade de profissionais</p> <p>b. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos</p> <p>c. a indicação de um responsável pela área e descrição de sua experiência na atividade</p>	<p>A Gestora não exerce atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos e da escrituração de cotas.</p>
<p>8.12. Fornecer informações sobre a área responsável pela distribuição de cotas de fundos de investimento, incluindo:</p>	
<p>a. quantidade de profissionais</p>	<p>0</p>
<p>b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes</p>	<p>Atualmente a Gestora não realiza de fato a atividade, contudo, se/quando a passar a realizar, as atividades serão a prospecção e manutenção de investidores para fundos de investimento geridos pela Gestora.</p>
<p>c. programa de treinamento dos profissionais envolvidos na distribuição de cotas</p>	<p>Tanto o processo de treinamento inicial quanto o programa de reciclagem deverão abordar as atividades da Gestora, seus princípios éticos e de conduta, as normas de compliance, as políticas de segregação, quando for o caso, e as demais políticas descritas nos manuais e políticas internas da Gestora (especialmente aquelas relativas à confidencialidade, segurança das informações e negociação pessoal), bem como as penalidades aplicáveis aos Colaboradores decorrentes do descumprimento de tais regras, além das principais leis e normas aplicáveis às atividades da Gestora.</p> <p>Os Colaboradores que atuarem na distribuição de cotas dos fundos de investimento sob gestão da Gestora participarão de um treinamento específico, em que receberão instruções sobre coleta de informações cadastrais, materiais</p>



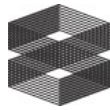
	<p>comerciais, principais normas aplicáveis e outros temas relacionados à distribuição de cotas.</p> <p>A Diretora de Compliance, Risco e PLD poderá contratar profissionais especializados para conduzirem o treinamento inicial e programas de reciclagem, conforme as matérias a serem abordadas.</p>
d. infraestrutura disponível, contendo relação discriminada dos equipamentos e serviços utilizados na distribuição	<p>Atualmente a Gestora não realiza de fato a atividade, contudo, se/quando a passar a realizar, a Gestora utilizará de controles proprietários para o auxílio no desenvolvimento da atividade. A infraestrutura disponível para a atividade de distribuição está representada pela estação de trabalho utilizada pelo Diretor de Distribuição (desktop, telefone e acesso a impressoras), e será ampliada na medida em que necessário.</p>
e. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	<p>Atualmente a Gestora não realiza de fato a atividade de distribuição, contudo, se/quando a passar a realizar, utilizará de controles proprietários para o auxílio no desenvolvimento da atividade, sendo possível a contratação de terceiros para o exercício de parte das atribuições relacionadas à distribuição de cotas de fundos de investimento.</p> <p>A distribuição de cotas dos fundos geridos pela Gestora será precedida do cadastro e suitability dos investidores.</p> <p>A Gestora somente poderá receber ordens emitidas por escrito por meio de correio eletrônico (e-mail) encaminhado pelo cliente e/ou seus representantes ou procuradores, desde que tanto o cliente, seus representantes ou procuradores quanto os respectivos e-mails de origem estejam prévia e devidamente autorizados e identificados na documentação cadastral do cliente. Somente serão recebidas pela Gestora Ordens a ela transmitidas por escrito, por meio de correio eletrônico (e-mail).</p>
8.13. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes	Não aplicável. Não há outras informações relevantes no entendimento da Gestora.
9. Remuneração da empresa	
9.1. Em relação a cada serviço prestado ou produto gerido,	A Gestora pode receber, pela gestão das carteiras e fundos de investimento, conforme o



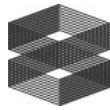
conforme descrito no item 6.1, indicar as principais formas de remuneração que pratica	caso, uma taxa de administração entre 0,5% e 2,0%, aplicável sobre o valor do patrimônio líquido do respectivo fundo e, eventualmente, uma taxa de performance, incidente sobre a rentabilidade do fundo.
9.2. Indicar, 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	R\$ 11.031.853
b. taxas de performance	N/A
c. taxas de ingresso	N/A
d. taxas de saída	N/A
e. outras taxas	N/A
9.3. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes	Não aplicável. Não há outras informações relevantes no entendimento da Gestora.
10. Regras, procedimentos e controles internos	
10.1. Descrever a política de seleção, contratação e supervisão de prestadores de serviços	<p>Embora a política de contratação e supervisão de terceiros contratados seja facultativa para gestores de recursos, a Gestora desenvolveu e mantém uma política com foco na contratação de corretoras em nome dos fundos de investimento sob sua gestão.</p> <p>A seleção e contratação de corretoras é um processo conduzido de forma conjunta pela Diretoria de Gestão, responsável pela seleção e indicação dos potenciais contratados, e da Diretoria de Compliance, Risco e PLD da Gestora, responsável pela condução do processo de due diligence prévio à contratação. Em todos os casos, a Diretora de Compliance, Risco e PLD exigirá, no que couber, a documentação comprobatória das informações prestadas. Caso não seja possível aferir a veracidade da informação por meio de documentos comprobatórios, a Diretora de Compliance, Risco e PLD envidará melhores informações para conferir tais informações.</p>



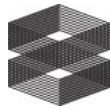
	<p>O início das atividades do terceiro deve ser vinculado à formalização da contratação, e nenhum tipo de pagamento poderá ser efetuado antes da celebração do contrato. As tratativas acerca do vínculo contratual serão conduzidas pelo departamento jurídico.</p>
<p>10.2. Descrever como os custos de transação com valores mobiliários são monitorados e minimizados</p>	<p>A Gestora contrata bancos e/ou corretoras para efetuar as transações com valores mobiliários. Os custos com transações são monitorados e minimizados no momento da contratação, sendo que a Gestora compara os preços praticados com a qualidade dos serviços prestados.</p> <p>Além disso, a Gestora entende que o custo de corretagem constitui custo relevante para a atividade e procura minimizá-lo por meio da seleção de intermediários adequados ao perfil do respectivo veículo de investimento sob gestão, levando em consideração, ainda, a qualidade do atendimento fornecido, o valor das taxas cobradas e a capacidade de gerar negócios.</p> <p>O monitoramento dos custos de transação será realizado constantemente pela equipe de gestão de recursos, que poderá utilizar-se de planilhas proprietárias para tanto.</p>
<p>10.3. Descrever as regras para o tratamento de soft dollar, tais como recebimento de presentes, cursos, viagens etc.</p>	<p>A Gestora pode receber relatórios de research e outros serviços relacionados além do serviço de execução de ordens em seus relacionamentos com suas corretoras ("<u>Soft Dollar</u>").</p> <p>A política de Soft Dollar é pautada em dois princípios básicos: (i) quaisquer benefícios de Soft Dollar recebidos pela Gestora deverão ser utilizados em benefício da própria Gestora e de seus clientes como um todo; e (ii) A Gestora não poderá se comprometer a garantir volumes de operação com quaisquer corretoras para a obtenção de tais benefícios, sendo que o princípio norteador de sua escolha de corretoras deverá ser sempre o de <i>best execution</i>.</p> <p>Finalmente, sempre que houver acordo que possa gerar tais benefícios à Gestora e seus clientes, tais acordos devem ser assinados por</p>



	<p>escrito e registrados em controle específico da Gestora.</p> <p>Presentes, refeições e entretenimento recebidos pelos Colaboradores também devem ser notificados à Diretora de Compliance, Risco e PLD, caso o valor do item exceda determinados limites monetários. Caso o Colaborador receba um presente que exceda \$100 dólares americanos de um cliente, este deverá notificar o recebimento do presente à Diretora de <i>Compliance</i>, Risco e PLD, após a autorização do gestor direto. Se for oferecido ao Colaborador entretenimento ou refeição por um cliente atual ou potencial em valor que exceda \$250 dólares americanos por pessoa, este deverá notificar esse recebimento de entretenimento ou refeição à Diretora de <i>Compliance</i>, Risco e PLD, após a autorização do gestor direto.</p>
<p>10.4. Descrever os planos de contingência, continuidade de negócios e recuperação de desastres adotados</p>	<p>O Plano de Continuidade de Negócios da Gestora dispõe dos procedimentos que serão adotados na eventualidade de contingência de grandes proporções que impeça o acesso de seus colaboradores às dependências da gestora, ou que danifique sua infraestrutura operacional, de forma que as ações aqui descritas durem até o retorno à situação normal de funcionamento dentro do contexto das atividades desempenhadas pela Gestora.</p> <p>O Plano de Continuidade de Negócios da Gestora é baseado na possibilidade de os colaboradores exercerem suas atividades remotamente, uma vez que os arquivos podem ser acessados na nuvem.</p> <p>Para maiores informações, favor acessar o Plano de Continuidade de Negócios constante no endereço da página do administrador na rede mundial de computadores.</p>
<p>10.5. Descrever as políticas, práticas e controles internos para a gestão do risco de liquidez das carteiras de valores mobiliários</p>	<p>Tendo em vista que a Gestora realizará a gestão de fundos de investimento com foco em ativos imobiliários (FII), constituídos sob a forma de condomínio fechado, não estão sujeitos ordinariamente à mesma gestão de risco de liquidez que fundos abertos regulados, por</p>



	<p>exemplo, pela Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada ("ICVM 555"). A própria ICVM 555 afirma, em seu artigo 91, §6º, que o gerenciamento do risco de liquidez não se aplica aos fundos constituídos sob a forma de condomínio fechado.</p> <p>Os investimentos dos fundos geridos pela Gestora serão realizados em ativos de baixa ou inexistente liquidez, sendo esta uma característica intrínseca do próprio ativo, considerando, principalmente, que não existe no Brasil um mercado secundário com liquidez garantida.</p> <p>Não obstante, caso a Gestora futuramente venha a alterar o seu escopo de atuação, passando a gerir fundos de investimento que estão sujeitos ao risco de liquidez abordado acima, será desenvolvida uma política adequada para gerenciamento do risco em questão.</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>A Gestora não exerce, de fato, as atividades de distribuição. Contudo, se/quando tais atividades passarem a ser desenvolvidas, serão aplicáveis as seguintes políticas:</p> <p>a) <u>Cadastro de Clientes:</u> A Gestora adota a política de análise e identificação de seus clientes com o objetivo de conhecê-los, estabelecendo um conjunto de regras que propiciem identificar e conhecer a origem e constituição do patrimônio e dos recursos financeiros do cliente. Nas atividades desempenhadas pela Gestora, os colaboradores deverão cadastrar os clientes da Gestora previamente ao início das atividades.</p> <p>Os procedimentos quanto ao cadastro dos clientes / investidores poderão ser verificados junto ao Manual, disponível em seus canais de comunicação e em sua página na rede mundial de computadores abaixo indicada, bem como de forma mais detalhada em seu Manual de Cadastro e Política de Suitability.</p> <p>(b) <u>Normas de Adequação – Suitability:</u> A Gestora, nos termos do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administradores de Recursos de Terceiros, adota procedimentos formais que possibilitem</p>



verificar a adequação do investimento realizado por seus clientes ao perfil de risco a ele atribuído, levando-se em consideração sua situação financeira, sua experiência em matéria de investimentos, grau de tolerância a volatilidade e os objetivos visados ao investir nos fundos de investimento geridos pela Gestora.

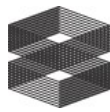
A abrangência, aplicabilidade e critérios, bem como o questionário padrão para caracterização dos perfis e adequação dos investimentos podem ser encontrados na Política de Suitability da Gestora, disponível em seus canais de comunicação e em sua página na rede mundial de computadores abaixo indicada.

(c) Normas sobre lavagem de dinheiro e ocultação de bens: é dever de todos os colaboradores da Gestora a prevenção quanto à utilização dos ativos e sistemas para fins ilícitos, tais como crimes de “lavagem de dinheiro”, ocultação de bens e valores, nos termos do determinado pela Lei 9.613/98 e de acordo com a Circular BACEN 3.978/20 e Carta-Circular BACEN 4.001/20, bem como a Resolução CVM nº 50 e o Ofício-Circular nº 5/2015/SIN/CVM.

Caberá à Diretora de Compliance, Risco e PLD o monitoramento e fiscalização do cumprimento, pelos colaboradores, administradores e custodiantes dos fundos geridos pela Gestora, da política de combate à ‘lavagem de dinheiro’ da Gestora.

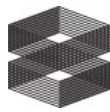
Os procedimentos e prevenções quanto aos crimes de lavagem de dinheiro e ocultação de bens poderão ser verificados junto ao Manual de Ética e Compliance da Gestora, disponível em seus canais de comunicação e em sua página na rede mundial de computadores abaixo indicada.

(d) Troca de Informações: A Gestora adota como política a troca contínua e frequente de informações com as instituições administradoras dos fundos de investimento para os quais presta serviços de distribuição. Não obstante, a Gestora deve guardar sigilo de informações confidenciais a que tenha acesso no exercício de sua função, bem como zelar para que tal dever seja observado, por si, seus diretores e demais representantes, prepostos e empregados,

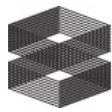


	<p>agentes, consultores e empresas contratadas que venham a ter acesso a tais informações.</p> <p>Demais informações sobre a política de troca de informações, constarão dos respectivos contratos de prestação de serviços celebrados com as respectivas instituições administradoras.</p>
<p>10.7. Endereço da página do administrador na rede mundial de computadores na qual podem ser encontrados os documentos exigidos pelo art. 16 da Resolução CVM 21.</p>	<p>http://www.tishmanspeyergestora.com.br</p>
<p>11. Contingências⁴</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 os negócios da empresa, indicando:</p>	<p>1) Processo n. 1125737-21.2022.8.26.0100; Autora: ANEAS; Rés: TS-26 Participações Ltda; TSM Desenvolvimento Imobiliário Ltda. e TS Gestão e Consultoria Imobiliária Ltda.; e, Localização: 1ª Vara Empresarial do Foro de São Paulo.</p>
<p>a. principais fatos</p>	<p>1) Solicitação, pela Autora às Rés, no contexto de relação comercial existente entre elas, de apresentação de documento. Após decisão do Juiz, as Rés já apresentaram o documento nos autos, exaurindo o escopo do processo.</p>
<p>b. valores, bens ou direitos envolvidos</p>	<p>1) N/A. Aguarda-se decisão de encerramento do processo, em vista do disposto acima</p>
<p>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</p>	<p>Não existe</p>

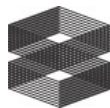
⁴ A empresa deve informar apenas dados relativos à área envolvida na administração de carteiras de valores mobiliários, caso exerça outras atividades.



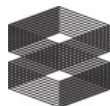
polo passivo e que afetem sua reputação profissional, indicando:	
a. principais fatos	Não existe.
b. valores, bens ou direitos envolvidos	Não existe.
11.3. Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores	Não existe.
11.4. Descrever condenações judiciais, administrativas 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:	Não existe.
a. principais fatos	Não existe.
b. valores, bens ou direitos envolvidos	Não existe.
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:	Não existe.
a. principais fatos	Não existe.
b. valores, bens ou direitos envolvidos	Não existe.
12. Declarações adicionais do diretor responsável pela administração, informando sobre:	Vide Anexo II.



<p>a. acusações decorrentes de processos administrativos e punições, nos últimos 5 (cinco) anos, em decorrência de atividade sujeita ao controle e fiscalização da CVM, Banco Central do Brasil, Superintendência de Seguros Privados – SUSEP ou da Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC, bem sobre inabilitação ou suspensão para o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pelos citados órgãos</p>	
---	--



<p>b. condenações por crime falimentar, prevaricação, suborno, concussão, peculato, “lavagem” de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, contra a economia popular, a ordem econômica, as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade pública, o sistema financeiro nacional, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, por decisão transitada em julgado, ressalvada a hipótese de reabilitação</p>	
<p>c. impedimentos de administrar seus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa</p>	
<p>d. inclusão em cadastro de serviços de proteção ao crédito</p>	
<p>e. inclusão em relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado</p>	
<p>f. títulos contra si levados a protesto</p>	



TISHMAN SPEYER

Anexo I ao Formulário de Referência – Anexo E da Resolução CVM 21

DECLARAÇÃO

Os signatários abaixo, na qualidade, respectivamente, de diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários e de diretor responsável pela implementação e cumprimento de regras, procedimentos e controles internos e da Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021 (“Resolução CVM 21”), da **TS GESTÃO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, declaram, para os devidos fins, que:

- (i) reviram o Formulário de Referência ao qual esta Declaração é anexa; e
- (ii) o conjunto de informações contido no referido Formulário de Referência é um retrato verdadeiro, preciso e completo da estrutura, dos negócios, das políticas e das práticas adotadas pela **TS GESTÃO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**

Atenciosamente,

DocuSigned by:
Daniel Cherman
37431D9DD108479...

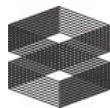
DocuSigned by:
Daniela Lassen
715E23F32F024BF...

DANIEL CHERMAN

Diretor responsável pela
administração de carteiras de valores
mobiliários

DANIELA CASSIANO LASSEN

Diretora responsável pela
implementação e cumprimento de
regras, procedimentos e controles
internos e da Resolução CVM 21/21



Anexo II ao Formulário de Referência – Anexo E da Resolução CVM 21

DECLARAÇÃO

O signatário abaixo, na qualidade de diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários da **TS GESTÃO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, declara, para os devidos fins:

(i) que não sofreu acusações decorrentes de processos administrativos, bem como não foi punido, nos últimos 5 (cinco) anos, em decorrência de atividade sujeita ao controle e fiscalização da CVM, Banco Central do Brasil, Superintendência de Seguros Privados – SUSEP ou da Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC, bem como que não está inabilitado ou suspenso para o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pelos citados órgãos;

(ii) 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;

(iii) que não está impedido de administrar seus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa;

(iv) que não está incluído no cadastro de serviços de proteção ao crédito;

(v) que não está incluído em relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado; e

(vi) que não tem contra si títulos levados a protesto.

Atenciosamente,

DocuSigned by:
Daniel Cherman
37434D9DD108479...

DANIEL CHERMAN

Diretor responsável pela administração
de carteiras de valores mobiliários