

DECLARAÇÃO

À

CVM – Comissão de Valores Mobiliários

Ref.: Formulário de Referência, Anexo E, Resolução CVM nº 21

Prezados Senhores,

Declaramos para os devidos fins, na qualidade de diretores da INVISTA REAL ESTATE LTDA (“INVISTA”), que (i) revimos o formulário de referência aqui apresentado, considerando que todas as informações foram prestadas com a data base de 31 de dezembro de 2023; e (ii) 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.

Renan Godoi Penna
Diretor responsável *Compliance* e PLD da
INVISTA

Marcelo Rezende Rainho Teixeira
Diretor responsável pela Administração de
Recursos de Terceiros da INVISTA

2. Histórico da Empresa

2.1. Breve histórico sobre a constituição da empresa:

A INVISTA ASSET MANAGEMENT LTDA. é uma sociedade empresária limitada, constituída em 24 de junho de 2013, e tem por objeto social o exercício da atividade de administração de fundos por contrato ou comissão.

2.2. Descrever as mudanças relevantes pelas quais tenha passado a empresa nos últimos 5 (cinco) anos, incluindo:

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

A Gestora foi constituída em 24 de junho de 2013, sob a denominação social de Nexto Investimentos e Participações Ltda., tendo o Sr. Eduardo Shakir Carone, como responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários. Mediante a 9ª Alteração do Contrato Social, realizada em 19 de dezembro de 2022, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP (“Jucesp”), em 28 de dezembro de 2022, a Gestora realizou a alteração do nome empresarial para “Invista Asset Management Ltda”, no mesmo ato o Sr. Eduardo Shakir Carone retirou-se da sociedade, cedendo e transferindo a totalidade de suas cotas para os Sócios ingressantes, quais sejam, o Sr. Marcelo Rezende Rainho Teixeira, como Sócio e Diretor de Gestão; e o Sr. Thiago Bellini Motta Leomil, como Sócio Diretor de Compliance, Risco e PLDFTP. Mais recentemente, com a 10ª Alteração do Contrato Social, realizada em 27 de janeiro de 2023, o Sócio Sr. Thiago Bellini Motta Leomil, renunciou ao seu cargo de Diretor de Compliance, Risco e PLDFTP em favor da Sra. Maria Ximena Garcia Roche. No mesmo ato o sócio Marcelo Rezende Rainho Teixeira cedeu e transferiu 1 (uma) quota de sua titularidade à da Sra. Maria Ximena Garcia Roche, passando está a ser sócia e atual Diretora de Compliance, Risco e PLD/FTP da Gestora.

Na 11ª Alteração do Contrato Social, realizada em abril de 2023, houve o ingresso de um novo sócio, o Sr. Thiago Dalben Beretta. No mesmo ato, o sócio Thiago Bellini Motta Leomil cedeu e transferiu 1 (uma) quota de sua titularidade ao novo sócio.

Com 12ª Alteração do Contrato Social, realizada em outubro de 2023, houve o ingresso de uma nova sócia, a Sra. Flávia Aquino Gomes de Souza, sendo cedida e transferida a ela 1 (uma) quota pelo sócio Marcelo Rezende Rainho Teixeira. Além disso, a gestora realizou a alteração do nome empresarial para “Invista Real Estate Ltda”.

Mediante a 13ª Alteração do Contrato Social, realizada em dezembro de 2023, houve o ingresso de um novo sócio, o Sr. Renan Godoi Penna, sendo cedida e transferida a ele 1 (uma) quota pelo sócio Thiago Bellini Motta Leomil.

Por fim, com a 14ª Alteração do Contrato Social, realizada em 15 de fevereiro de 2024, retiraram-se os seguintes sócios: o Sr. Thiago Dalben Beretta e a Sra. Maria Ximena Garcia Roche, esta última que renunciou ao cargo de Diretora de Compliance, Risco e PLDFTP em favor do Sr. Renan Godoi Penna. Ainda, ingressaram como sócias as sociedades inVista Participações Ltda. e John Galt Company, esta última domiciliada nas Ilhas Cayman. Em decorrência desses fatos, houve uma série de movimentações na titularidade das cotas que resultou em cada uma das pessoas físicas remanescentes como sócias como detentoras de 1 (uma) quota cada. Já a inVista Participações Ltda. tornou-se detentora de 2.500 (duas mil e quinhentas) quotas e a John Galt Company, 47.496 (quarenta e sete mil, quatrocentas e noventa e seis) quotas.

b. escopo das atividades

A INVISTA tem por objetivo (a) a gestão e administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, incluindo a aplicação de recursos financeiros no mercado de valores mobiliários por conta do investidor,

nos termos da RCVN 21, conforme alterada; e (b) a gestão de fundos de investimento em títulos e valores mobiliários.

c. recursos humanos e computacionais

A INVISTA conta com a experiência dos sócios e colaboradores que atuarão nas atividades relacionadas à administração de carteiras de valores mobiliários.

Os recursos tecnológicos e computacionais da INVISTA foram incrementados, sendo que atualmente a Sociedade conta com infraestrutura tecnológica compatível com seu porte e passa por constante aprimoramento, com o objetivo de atender de maneira completa e eficaz todos os colaboradores no exercício de suas funções.

d. regras, políticas, procedimentos e controles internos

Desde sua constituição em 24/06/2013, as regras, políticas, procedimentos e controles internos são revisados periodicamente, a fim de garantir a atualização das rotinas e a adesão aos procedimentos definidos pela área de Compliance, inclusive em decorrência de exigências regulamentares.

Com a contratação dos serviços da iaas!, empresa de soluções operacionais, estruturais e de governança, a INVISTA atualizou todos os seus manuais e políticas internas, de acordo com a regulamentação em vigor.

3. Recursos Humanos

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

a. Número de sócios

6

b. Número de empregados

0

c. Número de terceirizados

0

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 nº 21

Marcelo Rezende Rainho Teixeira, inscrito sob o CPF nº 295.654.088-26 - Diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários.

Certificação ANBIMA: Isento de Certificação.

e. Lista das pessoas naturais que são registradas na CVM como administradores de carteiras de valores mobiliários e que atuem exclusivamente como prepostos, empregados ou sócios da empresa, bem como seus respectivos setores de atuação

Marcelo Rezende Rainho Teixeira, inscrito sob o CPF nº 295.654.088-26

Thiago Bellini Motta Leomil, inscrito sob o CPF nº 279.374.248-18

4. Audidores

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

a. Nome empresarial

Não se aplica

b. Data de contratação dos serviços

Não se aplica

c. Descrição dos serviços contratados

Não se aplica

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

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 INVISTA exerce a atividade de administração discricionária de carteiras de valores mobiliários, nos termos da RCVM 21, com foco na modalidade de gestão de fundos de investimento.

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.)

Fundos de investimento regidos pela Resolução CVM n.º 175, de 28 de dezembro de 2022 ("RCVM 175").

c. Tipos de valores mobiliários objeto de administração e gestão

A INVISTA pode gerir todos os ativos e valores mobiliários permitidos pela regulamentação em vigor, tais como títulos e valores mobiliários de renda fixa, títulos e valores mobiliários de crédito privado, títulos públicos federais, cotas de fundos de investimento, títulos e valores mobiliários de renda variável transacionados na B3, títulos e valores mobiliários emitidos no exterior, derivativos financeiros transacionados na B3 e demais valores mobiliários e ativos autorizados pela RCVM 175.

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

Sim

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

A INVISTA não exerce outra atividade que implique em conflito de interesse.

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

Não há.

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

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

Número total de investidores	72
Investidores qualificados	72
Investidores não qualificados	0

b. Número de investidores

Pessoas naturais	31
Pessoas jurídicas	17
Instituições financeiras	0
Entidades abertas de previdência complementar	0
Entidades fechadas de previdência complementar	0
Regimes próprios de previdência social	0
Seguradoras	0
Sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil	0
Clubes de investimento	0
Fundos de investimento	24
Investidores não residentes	0
Outros	0
Descrição de Outros	0

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

Recursos financeiros total	R\$ 43.661.097,55
Recursos financeiros em fundos e carteiras destinados à investidores qualificados	R\$ 43.661.097,55
Recursos financeiros em fundos e carteiras destinados à investidores não qualificados	R\$ 0,00

d. Recursos financeiros sob administração aplicados em ativos financeiros no exterior

Não se aplica.

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

1	R\$ 5.809.633,23
2	R\$ 1.659.895,21
3	R\$ 1.659.895,21
4	R\$ 1.493.905,69
5	R\$ 1.408.238,59
6	R\$ 1.325.243,83
7	R\$ 1.244.921,41
8	R\$ 1.187.720,36
9	R\$ 1.187.720,36
10	R\$ 1.047.056,23

f. Recursos financeiros sob administração

Pessoas naturais	R\$ 15.911.213,29
Pessoas jurídicas	R\$ 7.698.884,60
Instituições financeiras	R\$ 0,00
Entidades abertas de previdência complementar	R\$ 0,00
Entidades fechadas de previdência complementar	R\$ 0,00
Regimes próprios de previdência social	R\$ 0,00
Seguradoras	R\$ 0,00
Sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil	R\$ 0,00
Clubes de investimento	R\$ 0,00
Fundos de investimento	R\$ 20.050.999,66
Investidores não residentes	R\$ 0,00
Outros	R\$ 0,00

6.4. Fornecer o valor dos recursos financeiros sob administração:

Ações	R\$ 0,00
Debêntures/renda fixa emitidos por PJ não financeiras	R\$ 0,00
Títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas financeiras	R\$ 0,00
Cotas de fundos de investimento em ações	R\$ 0,00
Cotas de fundos de investimento em participações	R\$ 0,00

Cotas de fundos de investimento imobiliário	R\$ 43.661.097,55
Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios	R\$ 0,00
Cotas de fundos de investimento em renda fixa	R\$ 0,00
Cotas de outros fundos de investimento	R\$ 0,00
Derivativos (valor de mercado)	R\$ 0,00
Outros valores mobiliários	R\$ 0,00
Títulos públicos	R\$ 0,00
Outros Ativos	R\$ 0,00

7. **Grupo Econômico**

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

a. **Controladores diretos e indiretos**

InVista Participações Ltda. e John Galt Company.

b. **Controladas e coligadas**

InVista Consulting Ltda.

c. **Participações da empresa em sociedades do grupo**

InVista Consulting Ltda.

d. **Participações de sociedades do grupo na empresa**

InVista Participações Ltda. e John Galt Company.

e. **Sociedades sob controle comum**

Não se aplica.

7.2. **Caso a empresa deseje, inserir organograma do grupo econômico em que se insere a empresa, desde que compatível com as informações apresentadas no item 7.1.**

Não se aplica.

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**

Comitê de Compliance e Risco:

O Comitê de Compliance é responsável por avaliar o descumprimento das normas legais, regulatórias, autorregulatórias e das políticas, manuais e procedimentos internos da INVISTA. Ademais, cabe ao Comitê de Compliance avaliar, do ponto de vista normativo, as atividades da INVISTA e dos veículos de investimento sob sua responsabilidade, a fim de garantir a aderência à legislação e normas regulatórias e autorregulatórias em vigor, bem como aprovar ações de correção nestas matérias, além de: (i) avaliar os processos internos da INVISTA do ponto de vista de melhores práticas, bem como avaliar as ocorrências do período; (ii) analisar eventuais situações ocorridas de desenquadramento de mandato no mês anterior, procedimentos adotados, e recomendações de controle futuro; (iii) elaborar e distribuir

a Lista Restrita de Ativos da INVISTA fazendo seu acompanhamento e monitoramento; e (iv) monitorar mudanças regulatórias e coordenar ajustes e adaptações necessárias na INVISTA e seus produtos.

Por outro lado, a estrutura de gerenciamento de riscos é suportada pelas diretrizes estabelecidas pelo Diretor de Risco e pelo Comitê de Risco. O Comitê de Risco tem como responsabilidades principais, sem limitação: (i) aprovar novos instrumentos, produtos e parâmetros de uma forma geral, sob aspectos de risco, e monitorar os enquadramentos aos parâmetros estabelecidos; (ii) monitorar e elaborar e apresentação técnica dos riscos dos fundos, carteiras e veículos de investimento sob responsabilidade da INVISTA, bem como de seus ativos, em linha com as boas práticas de mercado, normas e regulamentações aplicáveis; (iii) analisar os níveis de risco dos fundos, carteiras e veículos de investimento sob responsabilidade da INVISTA em relação a seus limites e estratégias propostos e o uso destes limites; (iv) aprovar ou sugerir novas medidas relativa ao gerenciamento de liquidez de Fundos FIFs, respectivas classes e carteiras administradas, sendo a sua implementação de responsabilidade da área de gestão; (v) avaliar os riscos envolvidos no processo de gestão de recursos da INVISTA, que afetam atualmente ou que podem vir a afetar os investimentos por ela geridos; (vi) analisar eventuais situações ocorridas de desenquadramento no período anterior, risco operacional e de liquidez, e discussão de mitigantes e melhorias; (vii) recomendar e fazer implementar medidas corretivas sempre que identificados desenquadramentos aos parâmetros aprovados.

Comitê de Investimentos:

São competências do Comitê de Investimento: (i) analisar, ratificar ou alterar o cenário-base de investimentos; (ii) propor e aprovar estratégias, ativos, instrumentos e modalidades operacionais, emissores, nível de liquidez e mercados passíveis de investimento e seus limites; (iii) analisar e aprovar: alocação para emissores recorrentes de renda fixa, no caso de instituições financeiras (limites por instituição); propostas de alocação em ativos específicos de emissão corporativa e assemelhados (debêntures, FIDCs, NPs etc.); análise e revisão do portfólio de FoFs (análise dos fundos investidos); aprovação de novos gestores e fundos para alocação (seja em FoFs ou demais fundos); monitoramento de fundos investidos, análises de fatos relevantes e revisões de Due Diligencies de gestores em que exista alocação de recursos; propostas específicas de crédito estruturado; operações relativas a ativos imobiliários, créditos e operações relacionadas; demais operações que possam ser consideradas como de crédito privado de maior complexidade, não listadas acima; (iv) acompanhar e monitorar a qualidade de crédito dos ativos, emissores e contrapartes, e sugerir/decidir ajustes, se necessário. Os ativos, emissores, instrumentos e modalidades operacionais, nível de liquidez, mercados e limites são propostos e aprovados neste Comitê. Bem como o(s) regulamento (s) do fundo sob gestão com sua(s) respectiva(s) política(s) de investimento e limites estabelecidos, que deverão ser observados em seu processo de investimento. Na gestão ativa de fundos de investimento em crédito, a venda de ativos não necessita de aprovação do Comitê de Investimento. Novas contrapartes precisam ser diligenciadas e ratificadas pelo Comitê de Compliance e Risco.

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

Comitê de Compliance e Riscos:

Periodicidade: Mensal.

Participantes: Sócios e Diretores.

Convidados: Demais Colaboradores da INVISTA, mas sem direito a voto.

Quórum mínimo: Membros

Direito de voto no Comitê: Membros.

Minerva e veto: Diretor de Riscos, Compliance e PLD.

Formalização das decisões: Atas eletrônicas, sob responsabilidade da área de Compliance e Riscos.

Comitê de Investimentos:

Periodicidade: Mensal

Participantes: Sócios, Diretor de Gestão, Diretor de Riscos e Equipe de Gestão

Convidados: Demais Colaboradores da INVISTA, mas sem direito a voto.

Quórum mínimo: Membros

Direito de voto: Membros

Minerva e veto: Diretor de Risco (apenas veto)

Formalização das decisões: Atas eletrônicas, sob responsabilidade da área de Gestão

c. Em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais

Marcelo Rezende Rainho Teixeira - Diretor de Gestão, nos termos da RCVM 21, ficando responsável pela atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, aí incluídos fundos de investimento, gestão discricionária de carteira de valores mobiliários e a aplicação de recursos financeiros no mercado de valores mobiliários por conta do investidor.

Renan Godoi Penna - Diretor de Risco, *Compliance* e PLD, nos termos da RCVM 21 e da Resolução CVM n.º 50, de 31 de agosto de 2021, conforme alterada, sendo responsável (a) pela identificação, avaliação, monitoramento e informação dos riscos das carteiras sob gestão da Sociedade; (b) pela implementação e cumprimento de regras, procedimentos e controles internos da Sociedade; e (c) pela identificação, cadastro, registro, operações, comunicação, limites e responsabilidade administrativa referentes aos crimes de lavagem ou "ocultação" de bens direitos e valores

Thiago Bellini Motta Leomil - Diretor de Distribuição e Suitability, nos termos da RCVM 21, Resolução CVM n.º 35, de 26 de maio de 2021 e Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, sendo responsável pelo dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações aos perfis dos clientes.

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

Não se aplica.

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:

	Diretor de Gestão	Diretor de Riscos, Compliance e PLD	Diretor de Distribuição e Suitability
Nome	Marcelo Rezende Rainho Teixeira	Renan Godoi Penna	Thiago Bellini Motta Leomil
Idade	43	26	44
Profissão	Engenheiro	Advogado	Engenheiro
CPF	295.654.088-26	455.953.148-00	279.374.248-18
Cargo ocupado	Diretor de Gestão	Diretor de Riscos, Compliance e PLD	Diretor de Distribuição e Suitability
Data da posse	19/12/2022	15/02/2024	19/04/2023
Prazo do mandato	Indeterminado	Indeterminado	Indeterminado
Outros cargos ou funções exercidas na empresa	N/A	N/A	N/A

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

Tipo	Graduação
Nome do Curso	Engenharia Naval e Oceânica
Instituição	Universidade de São Paulo
Data de início	02/1999
Data de conclusão	12/2003
Tipo	Pós-graduação ou MBA
Nome do Curso	Finanças
Instituição	Saint Paul Institute of Finance
Data de início	01/2007
Data de conclusão	12/2007
Tipo	Pós-graduação ou MBA
Nome do Curso	Real Estate Executive Education Programme
Instituição	Saïd Business School, pela Universidade de Oxford
Data de início	01/2015
Data de conclusão	12/2015
Tipo	Pós-graduação ou MBA
Nome do Curso	Value Investing, Making Intelligent Investment Decisions
Instituição	Columbia Business School, pela Columbia University
Data de início	01/2018
Data de conclusão	12/2018
Tipo	Pós-graduação ou MBA
Nome do Curso	Asset Management Executive Education Program
Instituição	Wharton School, pela Universidade da Pensilvânia
Data de início	01/2019
Data de conclusão	12/2019
Certificações	Isento de Certificação
Instituição	InVista Asset Management Ltda.
Cargo e funções inerentes	Sócio e Diretor de Gestão
Atividade principal	Responsável por todos os atos necessários à gestão da empresa, por monitorar os mercados,

	analisar e acompanhar os investimentos, avaliar as oportunidades de investimento, por definir as estratégias e instrumentos de investimento e pela implantação das decisões.
Data de entrada (mês/ano)	01/2023
Data de saída (mês/ano)	Atual
Instituição	Julius Baer Family Office
Cargo e funções inerentes	Gestor de Investimentos Imobiliário
Atividade principal	Responsável pela seleção, estruturação e gestão de fundos e de investimento diretos no Brasil, Estados Unidos e Europa, além de integrar o comitê executivo de aprovação de investimentos imobiliários da empresa.
Data de entrada (mês/ano)	04/2019
Data de saída (mês/ano)	11/2022
Instituição	XP Vista Asset Management
Cargo e funções inerentes	Gestor de Investimentos Imobiliário
Atividade principal	Responsável pela seleção, estruturação e gestão de fundos imobiliários, além de ter participado na estruturação e lançamento de novos fundos como o XP Industrial FII e o XP Logístico FII, nos quais atuou como gestor e integrante do comitê executivo de aprovação de investimentos.
Data de entrada (mês/ano)	01/2018
Data de saída (mês/ano)	04/2019

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

Tipo	Graduação
Nome do Curso	Ciências Atuariais
Instituição	Faculdade de Economia, Administração, Contabilidade e Atuária da Universidade de São Paulo
Data de início	01/2024
Data de conclusão	Não finalizado
Tipo	Graduação
Nome do Curso	Direito
Instituição	Pontifícia Universidade Católica de São Paulo
Data de início	01/2017

Data de conclusão	12/2021
Certificações	Não se aplica
Instituição	InVista Real Estate
Cargo e funções inerentes	Diretor de Risco, Compliance e Operações
Atividade principal	Responsável pelas atividades de compliance, gestão de riscos e prevenção à lavagem de dinheiro, ao financiamento do terrorismo e ao financiamento da proliferação de armas de destruição em massa - PLD/FTP.
Data de entrada (mês/ano)	12/2023
Data de saída (mês/ano)	Atual
Instituição	Bradesco Asset Management
Cargo e funções inerentes	Analista de Produtos Internacionais
Atividade principal	Análise de dados
Data de entrada (mês/ano)	11/2022
Data de saída (mês/ano)	11/2023
Instituição	Julius Baer Family Office
Cargo e funções inerentes	Analista de Fundos Offshore
Atividade principal	(i) Supervisão das operações de fundos offshore e relatórios de fundos, a fim de permitir que os fundos cumpram suas obrigações regulatórias; (ii) Coordenação de reuniões de diretoria e outros eventos corporativos, como encerramento e estruturação de novos fundos; (iii) Atualização de documentos societários refletindo alterações nos fundos; (iv) Relacionamento com prestadores de serviços, como administradores, auditores e consultores jurídicos; (v) Cálculo e aprovação do NAV bem como controle de despesas do fundo.
Data de entrada (mês/ano)	02/2021
Data de saída (mês/ano)	10/2022

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

Idem ao informado no item 8.5.

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

Tipo	Graduação
------	-----------

Nome do Curso	Engenharia Civil
Instituição	Universidade Paulista - UNIP
Data de início	01/1997
Data de conclusão	12/2002
Tipo	Pós-graduação ou MBA
Nome do Curso	Gestão de Negócios
Instituição	Fundação Getúlio Vargas
Data de início	01/2011
Data de conclusão	12/2012
Certificações	Não se aplica
Instituição	InVista Real Estate
Cargo e funções inerentes	Sócio Fundador
Atividade principal	Responsável pela verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente.
Data de entrada (mês/ano)	11/2022
Data de saída (mês/ano)	Atual
Instituição	Julius Baer Family Office
Cargo e funções inerentes	Membro Executivo
Atividade principal	(i) Seleção, Estruturação e Gestão de Fundos de desenvolvimento; (ii) Investidor e conselheiro na Lansol/ Cemara uma empresa de 42 anos com foco em loteamentos populares no estado de São Paulo.
Data de entrada (mês/ano)	04/2019
Data de saída (mês/ano)	11/2022
Instituição	XP Investimentos
Cargo e funções inerentes	Gestor de Fundos Investimentos Imobiliários
Atividade principal	Desenvolvimento de Incorporações Residenciais, Loteamentos e Hoteleiras.
Data de entrada (mês/ano)	01/2018
Data de saída (mês/ano)	04/2019

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

a. Quantidade de profissionais

3

b. Natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes

A equipe de gestão de recursos é responsável por analisar o cenário econômico, avaliar oportunidades de investimento, estruturar operações financeiras e desenvolver estratégias de investimento para atingir metas de retorno e gerenciar riscos em, principalmente, fundos de investimento.

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

Sistemas: Para apoio na atividade de gestão, a Gestora fará uso de planilha proprietária.

Rotinas: Semestralmente, a Equipe de Compliance, Risco e PLDFTP deverá verificar as informações contidas no Banco de Dados, a fim de garantir que todos os profissionais certificados/em processo de certificação, conforme aplicável, estejam devidamente identificados, bem como se as certificações estão dentro dos prazos de validade estabelecidos no Código de Certificação. Ainda, o Diretor de Gestão deverá contatar a Equipe de Compliance, Risco e PLDFTP prontamente, sempre que houver algum tipo de alteração nos cargos/funções dos Colaboradores que integram o departamento técnico envolvido na gestão de recursos e/ou com quais produtos cada destes Colaboradores atuarem, confirmando, além disso, todos aqueles Colaboradores que atuem com alçada/poder discricionário de investimento, se for o caso. Colaboradores que não tenham CGA e/ou CGE (e que não tenham a isenção concedida pelo Conselho de Certificação, nos termos do Art. 16 do Código ANBIMA de Certificação) estão impedidos de ordenar a compra e venda de ativos para os fundos de investimento sob gestão da Gestora sem a aprovação prévia do Diretor de Investimentos, tendo em vista que não possuem alçada/poder final de decisão para tanto. Ademais, no curso das atividades de compliance e fiscalização desempenhadas pela Equipe de Compliance, Risco e PLDFTP, caso seja verificada qualquer irregularidade com as funções exercidas por Colaborador, incluindo, sem limitação, a tomada de decisões de investimento sem autorização prévia do Diretor de Gestão, por profissionais não certificados ou, de maneira geral, que o Colaborador está atuando em atividade elegível sem a certificação pertinente ou com a certificação vencida, a Diretora de Compliance, Risco e PLDFTP deverá declarar, de imediato, o afastamento do Colaborador, devendo tal diretor, ainda, apurar potenciais irregularidades e eventual responsabilização dos envolvidos, inclusive dos superiores do Colaborador, conforme aplicável, bem como para traçar um plano de adequação. Sem prejuízo do disposto acima, anualmente, deverão ser discutidos os procedimentos e rotinas de verificação para cumprimento do Código de Certificação, sendo que as análises e eventuais recomendações, se for o caso, deverão ser objeto do relatório anual de compliance.

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

a. Quantidade de profissionais

1

b. Natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes

Os integrantes da área de *Compliance* são responsáveis pela verificação contínua do cumprimento das normas legais e regulatórias aplicáveis à atividade da INVISTA. Além disso, desempenham um papel fundamental na fiscalização dos serviços prestados por terceiros contratados, garantindo que esses serviços também estejam em conformidade com as regulamentações pertinentes. Quando necessário, eles podem buscar assistência de consultores externos especializados para auxiliar nessa tarefa.

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

A Gestora realiza efetivo controle do acesso a arquivos que contemplem Informações Confidenciais em meio físico, disponibilizando-os somente aos Colaboradores que efetivamente estejam envolvidos no projeto que demanda o seu conhecimento e análise. É terminantemente proibido que os Colaboradores façam cópias (físicas ou eletrônicas) ou imprimam os arquivos utilizados, gerados ou disponíveis na rede da Gestora e circulem em ambientes externos à Gestora com estes arquivos, uma vez que tais arquivos contêm informações que são consideradas confidenciais. A proibição acima referida não se aplica

quando as cópias (físicas ou eletrônicas) ou a impressão dos arquivos forem em prol da execução e do desenvolvimento dos negócios e dos interesses da Gestora. Nestes casos, o Colaborador que estiver na posse e guarda da cópia ou da impressão do arquivo que contenha a Informação Confidencial será o responsável direto por sua boa conservação, integridade e manutenção de sua confidencialidade. A troca de informações entre os Colaboradores da Gestora deve sempre se pautar no conceito de que o receptor deve ser alguém que necessita receber tais informações para o desempenho de suas atividades e que não está sujeito a nenhuma barreira que impeça o recebimento daquela informação. Em caso de dúvida a Equipe de Compliance, Risco e PLDFTP deve ser acionada previamente à revelação. Neste sentido, os Colaboradores não deverão, em qualquer hipótese, deixar em suas respectivas estações de trabalho ou em outro espaço físico da Gestora qualquer documento que contenha Informação Confidencial durante a ausência do respectivo usuário, principalmente após o encerramento do expediente. Ademais, fica terminantemente proibido que os Colaboradores discutam ou acessem remotamente Informações Confidenciais. Qualquer impressão de documentos deve ser imediatamente retirada da máquina impressora, pois pode conter informações restritas e confidenciais mesmo no ambiente interno da Gestora. A Gestora não mantém arquivo físico centralizado, sendo cada Colaborador responsável direto pela boa conservação, integridade e segurança de quaisquer Informações Confidenciais que estejam em meio físico sob a sua guarda. O descarte de Informações Confidenciais em meio digital deve ser feito de forma a impossibilitar sua recuperação. Os documentos físicos que contenham Informações Confidenciais ou de suas cópias deverão ser triturados e descartados imediatamente após seu uso de maneira a evitar sua recuperação ou leitura. Em consonância com as normas internas acima, os Colaboradores devem se abster de utilizar pen-drivers, fitas, discos ou quaisquer outros meios que não tenham por finalidade a utilização exclusiva para o desempenho de sua atividade na Gestora. É proibida a conexão de equipamentos na rede da Gestora que não estejam previamente autorizados pela área de informática e pelos administradores da Gestora. O envio ou repasse por e-mail de material que contenha conteúdo discriminatório, preconceituoso, obsceno, pornográfico ou ofensivo é também terminantemente proibido, bem como o envio ou repasse de e-mails com opiniões, comentários ou mensagens que possam difamar a imagem e afetar a reputação da Gestora. O recebimento de e-mails muitas vezes não depende do próprio Colaborador, mas espera-se bom senso de todos para, se possível, evitar receber mensagens com as características descritas previamente. Neste caso, o Colaborador deve apagá-las imediatamente, de modo que estas permaneçam o menor tempo possível nos computadores da Gestora. A visualização de sites, blogs, fotologs, webmails, entre outros, que contenham conteúdo discriminatório, preconceituoso (sobre origem, etnia, religião, classe social, opinião política, idade, sexo ou deficiência física), obsceno, pornográfico ou ofensivo é terminantemente proibida.

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

O *Compliance* tem ampla liberdade de análise e deliberação dos assuntos sobre sua alçada, além de acesso irrestrito à alta administração da INVISTA, bem como o dever de propor planos de ação sobre assuntos sob a sua competência, sempre que verificar qualquer indício de irregularidade, sem qualquer subordinação às áreas de negócio da INVISTA.

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

a. Quantidade de profissionais

1

b. Natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes

Os integrantes da área de Riscos desempenham um papel fundamental na INVISTA, envolvendo o monitoramento e a gestão de diversas exposições a riscos, tais como risco de mercado, liquidez, crédito, contraparte (se for o caso) e concentração. Suas atividades incluem o cálculo de métricas de risco, a avaliação de ativos, a verificação das marcações a mercado, além de garantir o cumprimento das

regulamentações aplicáveis. O objetivo principal é minimizar a exposição dos cotistas a riscos não dimensionados ou incompatíveis com a Política de Investimentos dos fundos geridos pela INVISTA.

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

A Gestora realiza monitoramento semanal em relação aos principais riscos relacionados aos Fundos, conforme descrito na Política de Gestão de Risco da Gestora. A Gestora realiza suas atividades com o auxílio de sistema de terceiros contratados, e sob supervisão da Diretora de Compliance e Risco. A Gestora, com base no monitoramento realizado e com o auxílio das ferramentas acima indicadas, elabora relatórios mensais, que refletem os enquadramentos constantes dos documentos regulatórios dos Fundos, e são encaminhados aos membros da Equipe de Gestão mensalmente. Caso algum limite objetivo seja extrapolado, caso qualquer dos procedimentos aqui definidos não seja observado, ou, ainda, na identificação de alguma situação de risco não abordada na Política de Gestão de Risco da Gestora, a Gestora deverá: (i) notificar imediatamente a Equipe de Gestão e solicitar as devidas justificativas a respeito do desenquadramento ou do risco identificado; (ii) estabelecer plano de ação que se traduza no pronto enquadramento das carteiras dos aos limites previstos em seus documentos regulatórios ou nessa Política vigente; (iii) avaliar a necessidade de eventuais ajustes aos procedimentos e controles adotados pela Gestora; e (iv) em casos excepcionais, que envolvam situações relacionadas a fatores sistêmicos, ou eventos específicos de cada ativo, mediante prévia justificativa da Equipe de Gestão e com o aval da Diretora de Compliance e Risco, os limites podem ser revisados. Caso a Equipe de Gestão não cumpra as determinações definidas no plano de ação mencionado acima, o está autorizado a ordenar a compra/venda de posições para fins de reenquadramento das carteiras dos nos exatos termos definidos no plano de ação. Sem prejuízo do disposto acima, a poderá realizar uma análise subjetiva da concentração das carteiras e, caso identifique um risco relevante, deverá sugerir a adoção de medidas adicionais para o gerenciamento de risco. Os eventos mencionados acima deverão também ser objeto de reprodução no relatório anual de risco e compliance da Gestora, apresentado até o último dia de abril de cada ano aos administradores da Gestora. A Gestora poderá contar, ainda, com outros Colaboradores para as atividades e rotinas de compliance e de gestão de risco, com as atribuições a serem definidas caso a caso, a depender da necessidade da Gestora em razão de seu crescimento e de acordo com a senioridade do Colaborador que em conjunto formarão a Equipe de Compliance e Risco.

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

A Área de Risco tem ampla liberdade de análise e deliberação dos assuntos sobre sua alçada, além de acesso irrestrito à alta administração da INVISTA, bem como o dever de propor planos de ação sobre assuntos sob a sua competência, sempre que verificar qualquer indício de irregularidade, sem qualquer subordinação às áreas de negócio da INVISTA.

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

Não se aplica.

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

a. Quantidade de profissionais

2

b. Natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes

A equipe de distribuição foca no desenvolvimento de estratégias de posicionamento e divulgação dos fundos e no suporte e atendimento aos investidores. O objetivo é assegurar que os investidores tenham acesso a informações, facilitando o entendimento dos produtos e permitindo a decisões de investimento.

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

A INVISTA promove uma cultura de aprendizado contínuo, encorajando a equipe a se manter atualizada sobre as melhores práticas do setor através de cursos online, participação em eventos do mercado financeiro e sessões internas de compartilhamento de conhecimento.

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

A distribuição se vale de dois notebooks (um Dell P117F e um Lenovo 82MG0003BR) bem como dos celulares pessoais dos colaboradores da área de Distribuição.

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

A área de distribuição utiliza os sistemas pertencentes ao Microsoft Office 365 e em sua rotina prospecta investidores bem como faz a eles reportes constantes e atende a suas demandas e eventuais dúvidas.

9. Remuneração da Empresa

9.1. Em relação a cada serviço prestado ou produto gerido, conforme descrito no item 6.1, indicar as principais formas de remuneração que pratica

A INVISTA tem como principal fonte de remuneração as receitas das taxas de gestão (incluindo as taxas de ingresso nos fundos de investimento).

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

23,77%

b. taxas de performance

0%

c. taxas de ingresso

76,23%

d. taxas de saída

0%

e. outras taxas

0%

10. Regras, procedimentos e controles internos

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

Não se aplica.

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

Os custos para transações são, em geral, previamente acordados com as instituições intermediárias e financeiras, as quais são sempre aprovadas pela Diretoria antes do início do relacionamento. Além disso, a Área de Risco monitorará periodicamente a avaliação das corretoras utilizadas pela INVISTA, considerando não apenas o custo, mas também a qualidade de execução, research, frequência de erros, impacto no mercado/liquidez, bem como a qualidade das conferências e relatórios de liquidação e custódia e capacidade para execução de estratégias específicas

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

A prática de *soft dollar* é vedada na INVISTA, salvo exceções expressas e circunstanciadas pelo Diretor de Compliance e PLD, e apenas se comprovada a conveniência da ferramenta permutada na eficiência da gestão de fundos e carteiras a cargo da INVISTA.

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

O Plano de Contingência e Continuidade de Negócios da INVISTA prevê procedimentos de ativação dos planos de contingência conforme o grau de comprometimento do escritório. Os recursos de contingência incluem backups de arquivos e dados de clientes em servidores hospedados por empresas externas idôneas, *no breaks*, restrição de acessos não autorizados, classificação dos riscos a que a INVISTA está sujeita e rotinas e procedimentos para ativação da contingência.

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

Não se aplica.

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. 33, caso decida atuar na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor

Não se aplica

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 nº 21

<https://www.invista.me>

11. Contingências

11.1. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a empresa figure no polo passivo, que sejam relevantes para os negócios da empresa, indicando a) principais fatos e b) valores, bens ou direitos envolvidos

Não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais relevantes para os negócios da INVISTA que não estejam sob sigilo em que a INVISTA figure no polo passivo.

11.2. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários figure no polo passivo e que afetem sua reputação profissional, indicando a) principais fatos e b) valores, bens ou direitos envolvidos.

Não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais que não estejam sob sigilo em que figurem o Diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários no polo passivo e que afetem sua reputação profissional.

11.3. Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores

Não há contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores.

11.4. Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo, em que a empresa tenha figurado no polo passivo, indicando a) principais fatos e b) valores, bens ou direitos envolvidos

Todas as condenações judiciais, administrativas ou arbitrais transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo, em que a INVISTA figurou no polo passivo, não geraram exposição relevante para os negócios da INVISTA.

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

Não há condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo em que figurem o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários no polo passivo e que tenham afetado seus negócios ou sua reputação profissional.

12. Declarações adicionais do diretor responsável pela administração

O(A) Sr.(a) Marcelo Rezende Rainho Teixeira, inscrito(a) no CPF sob o nº 295.654.088-26, na qualidade de diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários da INVISTA, declara que:

- a. não sofreu acusações decorrentes de processos administrativos, bem como não há punições sofridas, 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 Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC, incluindo que não está inabilitada ou suspensa para o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pelos citados órgãos;
- b. não possui 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;
- c. não está impedido de administrar seus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa;
- d. não está incluído no cadastro de serviços de proteção ao crédito;
- e. não está incluído em relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado; e
- f. não tem contra si títulos levados a protesto.

Marcelo Rezende Rainho Teixeira
Diretor responsável pela Administração de
Recursos de Terceiros da INVISTA

INVISTA_FR 2024 vFinal.pdf

Documento número #fc59af62-727f-4f1a-b1a8-256d29c61f7d

Hash do documento original (SHA256): 1b66dafca3ea236ecaf37c252a626cadb0cc031ecb298e08c0122f4ba8a855ee

Assinaturas

 **Marcelo Rezende Rainho Teixeira**

CPF: 295.654.088-26

Assinou em 26 mar 2024 às 12:22:56

 **Renan Godoi Penna**

CPF: 455.953.148-00

Assinou em 26 mar 2024 às 09:59:25

Log

- 26 mar 2024, 09:57:34 Operador com email bcatao@iaasbr.com na Conta de420201-c03f-4c2d-998c-8337959eaa75 criou este documento número fc59af62-727f-4f1a-b1a8-256d29c61f7d. Data limite para assinatura do documento: 25 de abril de 2024 (09:55). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 26 mar 2024, 09:57:34 Operador com email bcatao@iaasbr.com na Conta de420201-c03f-4c2d-998c-8337959eaa75 adicionou à Lista de Assinatura: mrainho@invista.me para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Marcelo Rezende Rainho Teixeira e CPF 295.654.088-26.
- 26 mar 2024, 09:57:34 Operador com email bcatao@iaasbr.com na Conta de420201-c03f-4c2d-998c-8337959eaa75 adicionou à Lista de Assinatura: rpenna@invista.me para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Renan Godoi Penna.
- 26 mar 2024, 09:59:25 Renan Godoi Penna assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail rpenna@invista.me. CPF informado: 455.953.148-00. IP: 177.115.223.90. Componente de assinatura versão 1.793.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 26 mar 2024, 12:22:56 Marcelo Rezende Rainho Teixeira assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail mrainho@invista.me. CPF informado: 295.654.088-26. IP: 146.70.214.30. Componente de assinatura versão 1.794.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 26 mar 2024, 12:22:56 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número fc59af62-727f-4f1a-b1a8-256d29c61f7d.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº fc59af62-727f-4f1a-b1a8-256d29c61f7d, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.