

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 2025; 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.

Thiago Bellini Motta Leomil

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

Mediante a 9ª Alteração do Contrato Social, realizada em 19 de dezembro de 2022, devidamente registrada 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 Sra. Maria Ximena Garcia Roche, passando esta a ser sócia e 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 a 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.

Em 15 de fevereiro de 2024, foi realizada a 14ª Alteração do Contrato Social da Invista Real Estate Ltda., na qual os sócios Thiago Dalben Beretta e Maria Ximena Garcia Roche retiraram-se da sociedade. Nesse mesmo ato, ingressaram como novos sócios a John Galt Company e a Invista Participações Ltda.

Posteriormente, por meio da 15ª Alteração do Contrato Social, realizada em 2024, retiraram-se da sociedade os sócios pessoas físicas Flávia Aquino Gomes de Souza, Thiago Bellini Motta Leomil, Marcelo Rezende Rainho Teixeira e Renan Godoi Penna, permanecendo no quadro societário apenas a John Galt Company e a Invista Participações Ltda. No mesmo ato, o Sr. Renan Godoi Penna renunciou às responsabilidades perante a CVM relacionadas ao cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos, à gestão de risco e ao cumprimento das normas de prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo, tendo tais atribuições sido conferidas à Sra. Ana Clara Penteado Regueira Alves.

Ainda na mesma alteração, o Sr. Thiago Bellini Motta Leomil renunciou à responsabilidade perante a CVM pela verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, tendo tal atribuição sido conferida ao Sr. Marcelo Rezende Rainho Teixeira, que permaneceu responsável também pela administração de carteira de valores mobiliários. Foram ainda mantidos como administradores da sociedade os Srs. Thiago Bellini Motta Leomil e Marcelo Rezende Rainho Teixeira, ambos com prazo indeterminado.

Mais recentemente, por meio da 17ª Alteração do Contrato Social, a Sra. Ana Clara Penteado Regueira Alves foi substituída pelo Sr. Thiago Bellini Motta Leomil nas responsabilidades perante a CVM relacionadas ao cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos, à gestão de risco e ao cumprimento das normas de prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo. Dessa forma, a estrutura passou a contar com o Sr. Marcelo Rezende Rainho Teixeira como responsável pela administração de carteira de valores mobiliários e pela verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, e o Sr. Thiago Bellini Motta Leomil como responsável por Compliance, Risco e PLD/FTP.

b. escopo das atividades

A INVISTA tem por objetivo: 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 RCVM 21, conforme alterada.

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.

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 25/06/2013, 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, em conformidade com a regulamentação em vigor.

3. Recursos Humanos

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

a. Número de sócios

2

b. Número de empregados

15

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 - Diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários.

Certificação ANBIMA: CPA-20

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

Thiago Bellini Motta Leomil (279.374.248-18), Marcelo Rezende Rainho Teixeira (295.654.088-26)

4. Auditores

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

a. Nome empresarial

b. Data de contratação dos serviços

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 Financeiro (FIF), Fundos de Investimento Imobiliário (FII), Fundos de Investimento em Participações (FIP), Fundos de outras Gestoras (FoF), Crédito Privado

c. Tipos de valores mobiliários objeto de administração e gestão

A INVISTA pode gerir todos os ativos e valores mobiliários permitidos pela regulamentação específica atribuída a cada tipo de fundo, 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;

A INVISTA exerce a atividade de distribuição de valores mobiliários de forma segregada da gestão de recursos, adotando procedimentos internos para prevenção e mitigação de potenciais conflitos 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 quaisquer conflitos de interesses entre as atividades exercidas por sociedades controladoras, controlados, coligadas e sob controle comum ao administrador.

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	1071
------------------------------	------

Investidores qualificados	1071
Investidores não qualificados	0

b. Número de investidores:

Pessoa naturais	1024
Pessoas jurídicas	8
Instituições financeiras	1
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	32
Investidores não residentes	1
Outros	5

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

Recursos financeiros total	R\$ 575.348.919,52
Recursos financeiros em fundos e carteiras destinados à investidores qualificados	R\$ 575.348.919,52
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

A INVISTA possui R\$ 2.409.781,97 em ativos no exterior.

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

1	R\$ 109.736.705,69
2	R\$ 61.679.713,24
3	R\$ 19.765.747,66
4	R\$ 19.153.593,04
5	R\$ 13.505.314,71
6	R\$ 12.910.192,75
7	R\$ 12.901.560,74
8	R\$ 12.769.075,29
9	R\$ 9.013.745,77
10	R\$ 7.818.422,38

f. Recursos financeiros sob administração:

Pessoa naturais	R\$ 292.438.090,77
Pessoas jurídicas	R\$ 2.745.880,37
Instituições financeiras	R\$ 1.124,02
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\$ 277.124.625,55

Investidores não residentes	R\$ 198,94
Outros	R\$ 3.038.999,86

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\$ 22.304.297,35
Cotas de fundos de investimento imobiliário	R\$ 550.005.622,30
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\$ 3.038.999,87
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 (53.588.969/0001-91), JOHN GALT COMPANY (54.297.991/0001-45)

b. Controladas e coligadas

INVISTA CONSULTING LTDA (52.898.902/0001-90)

c. Participações da empresa em sociedades do grupo

INVISTA CONSULTING LTDA (52.898.902/0001-90)

d. Participações de sociedades do grupo na empresa

INVISTA PARTICIPAÇÕES TDA (53.588.969/0001-91), JOHN GALT COMPANY (54.297.991/0001-45)

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

No âmbito do Compliance, este Comitê 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 e Risco 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) concluir por eventuais apontamentos de situações irregulares ao Conselho de Ética e/ou à alta administração da INVISTA; (iii) analisar eventuais situações ocorridas de desenquadramento de mandato no mês anterior, procedimentos adotados, e recomendações de controle futuro; (iv) elaborar e distribuir a Lista Restrita de Ativos da INVISTA fazendo seu acompanhamento e monitoramento; e (v) monitorar mudanças regulatórias e coordenar ajustes e adaptações necessárias na INVISTA e seus produtos.

No âmbito de Riscos, a estrutura de gerenciamento de riscos é suportada pelas diretrizes estabelecidas pelo Diretor de Compliance e Risco e pelo Comitê de Compliance e Risco. Este Comitê 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) monitoramento 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) análise dos 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 555 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 mês 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 Investimento

É competência deste Comitê: (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.

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 Risco

Periodicidade: Mensal

Participantes: Sócios, Diretores

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

Quórum mínimo: Participantes

Direito de voto: Participantes

Minerva ou veto: Diretor de Compliance e PLD

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

Comitê de Investimento

Periodicidade: Mensal

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

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

Quórum mínimo: Participantes

Direito de voto: Participantes

Minerva ou 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.

Thiago Bellini Motta Leomil - 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.

Marcelo Rezende Rainho Teixeira - Diretor de Distribuição e Suitability, nos termos da RCVM 21, Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021 e Resolução CVM nº 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

Nome: Marcelo Rezende Rainho Teixeira

Idade: 46

Profissão: Engenheiro

CPF: 295.654.088-26

Cargo ocupado: Diretor de Gestão

Data de posse: 19/12/2022

Prazo do mandato: Indeterminado

Outros cargos ou funções exercidas na empresa: N/A

Diretor de Riscos, Compliance e PLD

Nome: Thiago Bellini Motta Leomil

Idade: 46

Profissão: Engenheiro

CPF: 279.374.248-18

Cargo ocupado: Diretor de Riscos, Compliance e PLD

Data de posse: 05/01/2026

Prazo do mandato: Indeterminado

Outros cargos ou funções exercidas na empresa: N/A

Diretor de Distribuição

Nome: Marcelo Rezende Rainho Teixeira

Idade: 45

Profissão: Engenheiro

CPF: 295.654.088-26

Cargo ocupado: Diretor de Distribuição

Data de posse: 19/12/2022

Prazo do mandato: Indeterminado

Outros cargos ou funções exercidas na empresa: N/A

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

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	Finanças
Instituição	Saint Paul Institute of Finance
Data de início	01/2007
Data de conclusão	12/2007

Tipo	Graduação
Nome do Curso	Engenharia Naval e Oceânica
Instituição	Universidade de São Paulo
Data de início	02/1999
Data de conclusão	12/2003

Certificações	CPA-20
---------------	--------

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

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

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

Tipo	Graduação
Nome do Curso	Engenharia Civil
Instituição	Universidade Paulista - UNIP
Data de início	01/1997
Data de conclusão	12/2002

Certificações	-
---------------	---

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

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	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	Finanças
Instituição	Saint Paul Institute of Finance
Data de início	01/2007
Data de conclusão	12/2007

Tipo	Graduação
Nome do Curso	Engenharia Naval e Oceânica
Instituição	Universidade de São Paulo
Data de início	02/1999
Data de conclusão	12/2003

Certificações	CPA-20
---------------	--------

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

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

a. Quantidade de profissionais

2

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, da plataforma investtools e do Monday como dashboard de controle e acompanhamento dos processos. 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

5

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

5

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

3

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.

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

100%

b. taxas de performance

0%

c. taxas de ingresso

0%

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.

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.

11.3. Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores

Não há.

11.4. Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (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

Não há.

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.

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] Formulário de Referência 2026 - Gestora.pdf

Documento número #df3638ab-e3e2-461b-a0c5-6580e5ecd4a5

Hash do documento original (SHA256): 606b50b08b7dea00f5aea92c8907d732beba1072419f12f691fefacecab2fff9

Assinaturas

✓ **Thiago Bellini Motta Leomil**

CPF: 279.374.248-18

Assinou em 02 abr 2026 às 18:14:21

✓ **Marcelo Rezende Rainho Teixeira**

CPF: 295.654.088-26

Assinou em 31 mar 2026 às 16:42:05

Log

- 31 mar 2026, 12:39:59 Operador com email voliveira@iaasbr.com na Conta de420201-c03f-4c2d-998c-8337959eaa75 criou este documento número df3638ab-e3e2-461b-a0c5-6580e5ecd4a5. Data limite para assinatura do documento: 28 de junho de 2026 (12:39). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 31 mar 2026, 12:39:59 Operador com email voliveira@iaasbr.com na Conta de420201-c03f-4c2d-998c-8337959eaa75 adicionou à Lista de Assinatura: tleomil@invista.me para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Thiago Bellini Motta Leomil e CPF 279.374.248-18.
- 31 mar 2026, 12:40:00 Operador com email voliveira@iaasbr.com na Conta de420201-c03f-4c2d-998c-8337959eaa75 adicionou à Lista de Assinatura: mrainho@invista.me para assinar, via E-mail.
- 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.
- 31 mar 2026, 16:42:06 Marcelo Rezende Rainho Teixeira assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail mrainho@invista.me. CPF informado: 295.654.088-26. IP: 177.92.85.90. Componente de assinatura versão 1.1412.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 02 abr 2026, 18:14:21 Thiago Bellini Motta Leomil assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail tleomil@invista.me. CPF informado: 279.374.248-18. IP: 177.92.85.90. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.595928204894363 e longitude -46.68753701980803. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1415.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

02 abr 2026, 18:14:22

Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número df3638ab-e3e2-461b-a0c5-6580e5ecd4a5.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> 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 df3638ab-e3e2-461b-a0c5-6580e5ecd4a5, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.