

## ANEXO 15-II

Conteúdo do Formulário de Referência – Pessoa Jurídica  
Anexo E à Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021

### RAIZZ GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

CNPJ/MF nº 53.617.632/0001-65

#### “RAIZZ ASSET”

Atualizado em 27 de fevereiro de 2026

(informações prestadas com base nas posições de 27 de fevereiro de 2026)

ADMINISTRADORES DE CARTEIRAS DE VALORES MOBILIÁRIOS	
<b>1. Identificação das pessoas responsáveis pelo conteúdo do formulário</b>	Nome: André de Albuquerque Sgarbi CPF: 045.618.376-04 Cargo: Diretor de Gestão de Recursos  Nome: Gabriel Paganini Checon CPF: 124.757.517-97 Cargo: Diretor de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos
<b>1.1.</b> Declarações dos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários e pela implementação e cumprimento de regras, procedimentos e controles internos e desta Resolução, atestando que:	Vide as declarações (i) do diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários (“ <u>Diretor de Gestão de Recursos</u> ”); e (ii) do diretor de gestão de riscos, de implementação e cumprimento de regras, procedimentos e controles internos (“ <u>Diretor de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos</u> ”), constantes do <u>Anexo 1</u> deste Formulário.
a. reviram o formulário de referência	Vide <u>Anexo 1</u> deste Formulário.
b. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da estrutura, dos negócios, das políticas e das práticas adotadas pela empresa	Vide <u>Anexo 1</u> deste Formulário.
<b>2. Histórico da empresa</b>	
<b>2.1.</b> Breve histórico sobre a constituição da empresa	A <b>Raizz Gestão de Recursos Ltda.</b> (“ <b>Raizz Asset</b> ” ou “ <b>Gestora</b> ”), sociedade limitada com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Getúlio Vargas, nº 258, sala 1502, CEP 30112-020, inscrita no CNPJ sob o nº 53.617.632/0001-65, devidamente credenciada pela Comissão de

	<p>Valores Mobiliários (CVM), nos termos do Ato Declaratório nº 22.958, de 16 de janeiro de 2025, é controlada pelos mesmos sócios controladores da <b>Raizz Properties Desenvolvimento Imobiliário S.A.</b>, inscrita no CNPJ nº 43.870.233/0001-58, com sede na Rua Antônio de Albuquerque, nº 715, sala 11, bairro Savassi, no município de Belo Horizonte/MG ("<b>Raizz Properties</b>").</p> <p>A Raizz Properties atua no segmento de desenvolvimento imobiliário e exerce a função de consultora imobiliária de determinados fundos de investimento imobiliários. Em razão da expertise adquirida ao longo de sua atuação como consultora, o grupo entendeu ser pertinente a constituição de uma gestora dedicada à administração de fundos de investimento imobiliário, com o objetivo de aproveitar a experiência acumulada no mercado imobiliário. Nesse contexto, foi constituída a Raizz Asset.</p> <p>Atualmente, a Raizz Asset realiza a gestão de 2 (dois) fundos de investimento imobiliário do tipo "tijolo". Adicionalmente, encontra-se em andamento o processo de migração de 3 (três) fundos de investimento imobiliário, atualmente vinculados à consultoria imobiliária do grupo, os quais passarão a ser geridos pela Raizz Asset.</p>
<p><b>2.2.</b> Descrever as mudanças relevantes pelas quais tenha passado a empresa nos últimos 5 (cinco) anos, incluindo:</p>	
<p>a. os principais eventos societários, tais como incorporações, fusões, cisões, alienações e aquisições de controle societário</p>	<p>Não houve alterações.</p>
<p>b. escopo das atividades</p>	<p>Não houve alterações.</p>
<p>c. recursos humanos e computacionais</p>	<p><u>Recursos humanos:</u></p> <p>- (a) Ingresso de colaboradores para as áreas de gestão de recursos e compliance: (i) área de gestão de recursos: Vitor Marques Perocco; (ii) área de Compliance: Lorenzo Ferraz Botelho;</p>
<p>d. regras, políticas, procedimentos e controles internos</p>	<p>A RAIZZ ASSET possui um regras, políticas, procedimentos e controles internos traduzidos</p>

	em documentos. Esses documentos são revisados de forma recorrente, cujas versões atualizadas encontram-se disponíveis em sua página na Internet.
<b>3. Recursos humanos<sup>1</sup></b>	
<b>3.1.</b> Descrever os recursos humanos da empresa, fornecendo as seguintes informações:	
a. número de sócios	6 (seis) sócios diretos, sendo 5 (cinco) pessoas jurídicas e 1 (uma) pessoa física, e 7 (sete) sócios pessoas físicas indiretos.
b. número de empregados	12
c. número de terceirizados	0 (zero)
d. 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	A Gestora possui 1 (um) diretor credenciado na CVM como administrador de carteiras de valores mobiliários, o Sr. André de Albuquerque Sgarbi, CPF: 045.618.376-04, que possui os seguintes exames de certificação: Certificação ANBIMA de Fundamento em Gestão – CFG e Certificação de Gestores ANBIMA para Fundos Estruturados – CGE.
<b>4. Auditores</b>	
<b>4.1.</b> Em relação aos auditores independentes, indicar, se houver:	Não aplicável. A RAIZZ ASSET não conta com auditores independentes.
a. nome empresarial	Não aplicável.
b. data de contratação dos serviços	Não aplicável.
c. descrição dos serviços contratados	Não aplicável.
<b>5. Resiliência financeira</b>	
<b>5.1.</b> 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	A RAIZZ ASSET auferir receitas decorrentes de taxas relacionadas à atividade de administração de carteiras dos fundos sob sua gestão. Contudo, no momento, os fundos encontram-se em fase de desenvolvimento, razão pela qual a gestora ainda não faz jus ao recebimento dessas taxas. Nesse contexto, a sociedade conta com o suporte financeiro de seus sócios, os quais possuem capacidade para atender às necessidades de capital, bem como suportar os custos e investimentos operacionais inerentes a essa fase.

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

<p>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)</p>	<p>Não aplicável, o patrimônio líquido da RAIZZ ASSET é inferior.</p>
<p><b>5.2.</b> Demonstrações financeiras e relatório de que trata o § 5º do art. 1º desta Resolução<sup>2</sup></p>	<p>Não aplicável para administrador de carteira categoria “gestão de recursos”.</p>
<p><b>6. Escopo das atividades</b></p>	
<p><b>6.1.</b> Descrever detalhadamente as atividades desenvolvidas pela empresa, indicando, no mínimo:</p>	
<p>a. tipos e características dos serviços prestados (gestão discricionária, planejamento patrimonial, controladoria, tesouraria etc.)</p>	<p>Conforme mencionado no item 2.1 acima, a RAIZZ ASSET atua na gestão de recursos de terceiros, notadamente por meio dos Fundos de Investimentos Imobiliários (“<u>FII</u>s”), que por sua vez investem em projetos e ativos do mercado imobiliário em diversas regiões do Brasil.</p> <p>A RAIZZ ASSET não atua na gestão de fundos líquidos, como fundos de renda fixa, ações, multimercado ou outros tipos de fundos regulados pelo Anexo Normativo I à Resolução CVM 175/22.</p> <p>Nos termos da Resolução CVM 21, a RAIZZ ASSET informa que não atua na distribuição de cotas dos fundos de investimento de que seja gestor.</p>
<p>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.)</p>	<p>A RAIZZ ASSET faz a gestão de Fundos de Investimento Imobiliários, cujos investimentos serão prioritariamente em ativos imobiliários logísticos.</p> <p>Na data deste formulário, a RAIZZ ASSET atua como gestora de dois fundos imobiliários de tijolo.</p>
<p>c. tipos de valores mobiliários objeto de administração e gestão</p>	<p>Ativo imobiliário.</p>
<p>d. se atua na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor</p>	<p>A RAIZZ ASSET não atua na distribuição de cotas de fundos de investimento de que é gestora.</p>

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

<b>6.2.</b> Descrever resumidamente outras atividades desenvolvidas pela empresa que não sejam de administração de carteiras de valores mobiliários, destacando:	A RAIZZ ASSET Investimentos atua apenas na atividade de gestão de recursos.
a. os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades; e	Não aplicável. A atuação da RAIZZ ASSET é única e exclusivamente na gestão de recursos.
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.	A RAIZZ ASSET é controlada pelos mesmos sócios controladores da <b>RAIZZ PROPERTIES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.</b> , inscrita no CNPJ 43.870.233/0001-58, com endereço a Rua Antônio de Albuquerque, 715, sala 11, Bairro Savassi, em Belo Horizonte/MG, que atua no desenvolvimento imobiliário. Eventualmente, os fundos imobiliários a serem geridos pela RAIZZ ASSET poderão adquirir empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Raizz Properties, o que caracterizará conflito de interesse, a ser tratado de acordo com a lei e a regulação aplicáveis.
<b>6.3.</b> Descrever o perfil dos investidores de fundos <sup>3</sup> e carteiras administradas geridos pela empresa, fornecendo as seguintes informações:	Os fundos sob gestão da RAIZZ ASSET são investidos por investidores qualificados, inclusive investidores profissionais.
a. número de investidores (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados)	336
b. número de investidores, dividido por:	
i. pessoas naturais	333
ii. pessoas jurídicas (não financeiras ou institucionais)	0
iii. instituições financeiras	0
iv. entidades abertas de previdência complementar	0
v. entidades fechadas de previdência complementar	0
vi. regimes próprios de previdência social	0
vii. seguradoras	0
viii. sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil	0
ix. clubes de investimento	0
x. fundos de investimento	3

<sup>3</sup> Se for o caso, fornecer informações apenas dos investidores dos fundos **feeders**, e não do fundo **master**.

xi. investidores não residentes	0
xii. outros (especificar)	0
c. recursos financeiros sob administração (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados)	R\$ 34.460.100,00
d. recursos financeiros sob administração aplicados em ativos financeiros no exterior	R\$ 0,00
e. recursos financeiros sob administração de cada um dos 10 (dez) maiores clientes (não é necessário identificar os nomes)	R\$ 14.078.000,00
f. recursos financeiros sob administração, dividido entre investidores:	
i. pessoas naturais	R\$ 34.077.100,00
ii. pessoas jurídicas (não financeiras ou institucionais)	R\$ 0,00
iii. instituições financeiras	R\$ 0,00
iv. entidades abertas de previdência complementar	R\$ 0,00
v. entidades fechadas de previdência complementar	R\$ 0,00
vi. regimes próprios de previdência social	R\$ 0,00
vii. seguradoras	R\$ 0,00
viii. sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil	R\$ 0,00
ix. clubes de investimento	R\$ 0,00
x. fundos de investimento	R\$ 383.000,00
xi. investidores não residentes	R\$ 0,00
xii. outros (especificar)	R\$ 0,00
<b>6.4.</b> Fornecer o valor dos recursos financeiros sob administração, dividido entre:	A RAIZZ ASSET é gestora de 2 (dois) fundos de investimento imobiliários, que investem em imóveis.
a. ações	R\$ 0,00
b. debêntures e outros títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas não financeiras	R\$ 0,00
c. títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas financeiras	R\$ 0,00

d. cotas de fundos de investimento em ações	R\$ 0,00
e. cotas de fundos de investimento em participações	R\$ 0,00
f. cotas de fundos de investimento imobiliário	R\$ 34.460.100,00
g. cotas de fundos de investimento em direitos creditórios	R\$ 0,00
h. cotas de fundos de investimento em renda fixa	R\$ 0,00
i. cotas de outros fundos de investimento	R\$ 0,00
j. derivativos (valor de mercado)	R\$ 0,00
k. outros valores mobiliários	R\$ 0,00
l. títulos públicos	R\$ 0,00
m. outros ativos	R\$ 0,00
<b>6.5.</b> Descrever o perfil dos gestores de recursos das carteiras de valores mobiliários nas quais o administrador exerce atividades de administração fiduciária	Não aplicável. A sociedade atua exclusivamente na categoria “gestão de recursos”.
<b>6.6.</b> Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes	A RAIZZ ASSET entende que não há outras informações relevantes a serem fornecidas.
<b>7. Grupo econômico</b>	
<b>7.1.</b> Descrever o grupo econômico em que se insere a empresa, indicando:	
a. controladores diretos e indiretos	<p><u>Controlador Direto:</u> RC3 Agropecuária S/A, Rafael Mundim Pena, BM Negócios e Participações Ltda, CG Lopes Participações e Empreendimentos Ltda, Roma Negócios e Participações Ltda e GP Checon Participações Ltda</p> <p><u>Controlador Indireto:</u> Ricardo Clementino Nunes, Guilherme Magalhães Nunes, Rafael Mundim Pena, Bruno Mendonça Pimenta Ferreira, Carlos Gilberto Archângelo Lopes, Mariana Loyola Ferreira Sgarbi e Gabriel Paganini Checon.</p>
b. controladas e coligadas	A RAIZZ ASSET não possui participação em sociedades controladas e coligadas.
c. participações da empresa em sociedades do grupo	A RAIZZ ASSET não possui participações em outras sociedades.
d. participações de sociedades do grupo na empresa	A RAIZZ ASSET possui como sócios as pessoas jurídicas indicadas no item “a.” supra.

e. sociedades sob controle comum	Raizz Properties Desenvolvimento Imobiliário S/A e Ethernun Serviços de Engenharia Ltda.
<b>7.2.</b> Caso a empresa deseje, inserir organograma do grupo econômico em que se insere a empresa, desde que compatível com as informações apresentadas no item	Considerando a composição do seu grupo econômico, conforme descrito no item anterior, a RAIZZ ASSET considera desnecessária a inclusão de organograma.
<b>8. Estrutura operacional e administrativa<sup>4</sup></b>	
<b>8.1.</b> Descrever a estrutura administrativa da empresa, conforme estabelecido no seu contrato ou estatuto social e regimento interno, identificando:	
a. atribuições de cada órgão, comitê e departamento técnico	<p><u>Assembleia Geral</u>: responsável pelas decisões relevantes que impactam a estrutura societária e de capital da sociedade.</p> <p><u>Conselho de Administração</u>: responsável por supervisionar o funcionamento da Diretoria e dos Comitês, e tomar decisões estratégicas da sociedade.</p> <p><u>Diretoria</u>: Responsável pela execução dos atos do dia a dia necessários ao regular funcionamento da sociedade.</p> <p><u>Comitê de Investimento</u>: responsável por discutir e aprovar as oportunidades de investimento mapeadas pela Área de Gestão de Recursos.</p> <p><u>Comitê de Compliance, PLDFT e Gestão de Risco</u>: responsável por acompanhar a implementação e o cumprimento das regras, políticas, procedimentos e controles internos da sociedade e da regulamentação aplicável e pela gestão de risco da RAIZZ ASSET, bem como fazer recomendações a respeito de eventuais deficiências e melhorias.</p>
b. em relação aos comitês, sua composição, frequência com que são realizadas suas reuniões e a forma como são registradas suas decisões	<u>Comitê de Investimento</u> : é composto pelo Diretor de Gestão de Recursos, por um diretor sem designação específica e por 2 (dois) membros do Conselho de Administração, escolhidos pelo próprio Conselho de Administração.

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

	<p>As reuniões são realizadas, de forma ordinária, mensalmente ou, de forma extraordinária, sempre que necessário, devendo, em todo caso, ser registradas por meio de atas e/ou registradas por e-mail. Quaisquer de seus membros podem convocar reuniões extraordinárias, quando assim entenderem necessário.</p> <p><u>Comitê de Compliance, PLDFT e Gestão de Risco:</u> é composto pelo Diretor de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos e por 2 (dois) membros do Conselho de Administração.</p> <p>As reuniões são realizadas, de forma ordinária, trimestralmente ou, de forma extraordinária, sempre que necessário, devendo, em todo caso, ser registradas por meio de atas e/ou registradas por e-mail. Quaisquer de seus membros podem convocar reuniões extraordinárias, quando assim entenderem necessário.</p>
<p>c. em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais</p>	<p>O Diretor de Gestão de Recursos, o Diretor de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos possuem as atribuições e poderes para atuar individualmente em relação aos assuntos relacionados às questões regulatórias aplicáveis às suas respectivas áreas, ambos possuindo poder de veto.</p> <p>Adicionalmente, nos termos do contrato social da RAIZZ ASSET, a sociedade poderá ser representada em juízo ou fora dele por sua diretoria, segundo as regras de alçada lá detalhadas, na prática de todos os atos necessários à consecução de seu objeto social.</p>
<p><b>8.2.</b> Caso a empresa deseje, inserir organograma da estrutura administrativa da empresa, desde que compatível com as informações apresentadas no item 8.1.</p>	<p>Vide <u>Anexo 2</u> deste Formulário.</p>
<p><b>8.3.</b> Em relação a cada um dos diretores de que tratam os itens 8.4, 8.5, 8.6 e 8.7 e dos membros de comitês da empresa relevantes para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, indicar, em forma de tabela:</p>	
<p>a. nome</p>	<p>André de Albuquerque Sgarbi.</p>
<p>b. idade</p>	<p>44</p>

c.	profissão	Advogado e Gestor.
d.	CPF ou número do passaporte	045.618.376-04.
e.	cargo ocupado	Diretor de Gestão de Recursos.
f.	data da posse	22/04/2024
g.	prazo do mandato	3 anos.
h.	outros cargos ou funções exercidas na empresa	Membro do Comitê de Investimento.
a.	nome	Guilherme Magalhães Nunes.
b.	idade	27
c.	profissão	Empresário.
d.	CPF ou número do passaporte	140.173.066-32
e.	cargo ocupado	Diretor sem designação específica.
f.	data da posse	22/04/2024
g.	prazo do mandato	3 anos.
h.	outros cargos ou funções exercidas na empresa	Membro do Conselho de Administração e Comitê de Investimento.
a.	nome	Gabriel Paganini Checon.
b.	idade	36
c.	profissão	Administrador
d.	CPF ou número do passaporte	124.757.517-97
e.	cargo ocupado	Diretor de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos
f.	data da posse	22/04/2024
g.	prazo do mandato	3 anos
h.	outros cargos ou funções exercidas na empresa	Membro do Conselho de Administração, e do Comitê de Compliance, PLDFT e Gestão de Risco
a.	nome	Carlos Gilberto Archângelo Lopes
b.	idade	62
c.	profissão	Empresário
d.	CPF ou número do passaporte	813.232.047-68
e.	cargo ocupado	Membro do CA
f.	data da posse	22/04/2024
g.	prazo do mandato	3 anos
h.	outros cargos ou funções exercidas na empresa	Membro do Conselho de Administração e do comitê de investimentos
a.	nome	Mariana Loyola Ferreira Sgarbi
b.	idade	41
c.	profissão	Advogada
d.	CPF ou número do passaporte	012.500.826-09
e.	cargo ocupado	Membro do CA
f.	data da posse	22/04/2024

g. prazo do mandato	3 anos
h. outros cargos ou funções exercidas na empresa	Não aplicável
a. nome	Rafael Mundim Pena
b. idade	37
c. profissão	Empresário
d. CPF ou número do passaporte	083.746.336-03
e. cargo ocupado	Membro do CA
f. data da posse	22/04/2024
g. prazo do mandato	3 anos
h. outros cargos ou funções exercidas na empresa	Membro do Conselho de Administração e do comitê de investimentos
a. nome	Bruno Mendonça Pimenta Ferreira
b. idade	38
c. profissão	Engenheiro
d. CPF ou número do passaporte	081.120.496-02
e. cargo ocupado	Membro do Conselho de Administração
f. data da posse	22/04/2024
g. prazo do mandato	3 anos
h. outros cargos ou funções exercidas na empresa	Membro do Conselho de Administração e do comitê de compliance
a. nome	Ricardo Clementino Nunes
b. idade	65
c. profissão	Empresário
d. CPF ou número do passaporte	359.960.566-15
e. cargo ocupado	Membro
f. data da posse	22/04/2024
g. prazo do mandato	3 anos
h. outros cargos ou funções exercidas na empresa	Membro do Conselho de Administração e do comitê de compliance
<b>8.4.</b> Em relação aos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários, fornecer:	André de Albuquerque Sgarbi
a. currículo, contendo as seguintes informações:	
i. cursos concluídos;	Graduação em Direito pela UFMG em 2004; Mestrado em Direito pela UFMG em 2011.
ii. aprovação em exame de certificação profissional	Aprovado nos exames CFG e CGE em 2023.

iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:	
• nome da empresa	Sgarbi & Magalhães Advogados.
• cargo e funções inerentes ao cargo	Sócio Administrador e Advogado.
• atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	Advocacia Empresarial.
• datas de entrada e saída do cargo	2007-2023.
• nome da empresa	Roma Clube de Investimentos.
• cargo e funções inerentes ao cargo	Gestão de carteira de ações na qualidade de cotista gestor.
• atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	Clube de Investimento.
• datas de entrada e saída do cargo	2020-2025
• nome da empresa	Não aplicável.
• cargo e funções inerentes ao cargo	Não aplicável.
• atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	Não aplicável.
• datas de entrada e saída do cargo	Não aplicável.
<b>8.5.</b> Em relação ao diretor responsável pela implementação e cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos e desta Instrução, fornecer:	Gabriel Paganini Checon
a. currículo, contendo as seguintes informações:	
i. cursos concluídos;	Graduado em Administração e Contabilidade pela Fucape Business School. Possui MBA em finanças pela COPPEAD - UFRJ e concluiu o programa de desenvolvimento de conselheiro pela Fundação Dom Cabral.
ii. aprovação em exame de certificação profissional (opcional)	Não aplicável.

iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:	
• nome da empresa	Fortbras.
• cargo e funções inerentes ao cargo	Membro do comitê de auditoria, responsável pela supervisão financeira, revisão de controles internos e gestão de riscos.
• atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	Distribuidora de autopeças.
• datas de entrada e saída do cargo	Junho/2023 - presente.
• nome da empresa	Autovix Participações.
• cargo e funções inerentes ao cargo	Diretor, atuante na avaliação de investimentos proprietários e monitoramento e gestão do portfólio.
• atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	Holding de Investimentos.
• datas de entrada e saída do cargo	Junho/2019 – presente.
• nome da empresa	Fortbras.
• cargo e funções inerentes ao cargo	Gerente Geral de Varejo Físico e Online (Grupo Fortbras: Hipervarejo, União Autopeças, Multiplan Autopeças, Atacado União).
• atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	Distribuidora de autopeças.
• datas de entrada e saída do cargo	Setembro/2018 - Junho/2019.
• nome da empresa	União Autopeças
• cargo e funções inerentes ao cargo	Gerente geral de varejo físico e online: Responsável pela supervisão das operações diárias, desenvolvimento de estratégias de vendas, gestão de equipe, controle de inventário e análise de desempenho, garantindo uma excelente experiência ao cliente
• atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	Distribuidora de autopeças.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• datas de entrada e saída do cargo</li> </ul>	Setembro/2018 – Junho/2019.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• nome da empresa</li> </ul>	Hipervarejo (Grupo União).
<ul style="list-style-type: none"> <li>• cargo e funções inerentes ao cargo</li> </ul>	Diretor de e-commerce, responsável pela estratégia e gerenciamento dos canais digitais de vendas.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram</li> </ul>	Distribuidora de autopeças.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• datas de entrada e saída do cargo</li> </ul>	Dezembro de 2015 - Junho de 2019.
<b>8.6.</b> Em relação ao diretor responsável pela gestão de risco, caso não seja a mesma pessoa indicada no item anterior, fornecer:	Não aplicável. Mesma pessoa indicada no item anterior.
a. currículo, contendo as seguintes informações:	
i. cursos concluídos;	
ii. aprovação em exame de certificação profissional (opcional)	
iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• nome da empresa</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• cargo e funções inerentes ao cargo</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• datas de entrada e saída do cargo</li> </ul>	
<b>8.7.</b> Em relação ao diretor responsável pela atividade de distribuição de cotas de fundos de investimento, caso não seja a mesma pessoa indicada no item 8.4, fornecer:	Não aplicável. A RAIZZ ASSET não realiza a distribuição de cotas de fundos de investimento sob sua gestão.
a. currículo, contendo as seguintes informações:	
i. cursos concluídos;	
ii. aprovação em exame de certificação profissional	
iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:	

<ul style="list-style-type: none"> <li>• nome da empresa</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• cargo e funções inerentes ao cargo</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• datas de entrada e saída do cargo</li> </ul>	
<b>8.8.</b> Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de recursos, incluindo:	
a. quantidade de profissionais	<p><u>Total: 2</u>  <u>Diretor de Gestão de Recursos: 1</u>  <u>Analista de Gestão de Recursos: 1</u></p>
b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes	<p>A Área de Gestão de Recursos é integrada na Área de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos, mas, em decorrência de sua independência funcional em relação às demais áreas da Raizz, atua sob as seguintes diretrizes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) independência orçamentária com remuneração desatrelada da performance da Raizz;</li> <li>(ii) acesso irrestrito a todas as áreas, documentos e informações de todas as equipes e áreas da Raizz;</li> <li>(iii) não atuação direta nas atividades-fim da Raizz;</li> <li>(iv) independência funcional, reportando-se diretamente à alta administração da Raizz.</li> <li>(v) atuação baseada nos valores, princípios e políticas da Raizz, e engajamento em sua implementação; e</li> <li>(vi) atuação imparcial com vistas a identificar, administrar e eliminar eventuais conflitos de interesses que possam existir e afetar a imparcialidade dos colaboradores da RAIZZ ASSET, de seus parceiros e dos prestadores de serviços contratados, de modo a assegurar a observância da regulamentação, legislação e autorregulação aplicáveis.</li> </ul>
c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	O Diretor de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos não se envolve nas atividades relativas à gestão de recursos desempenhadas pela RAIZZ

	<p>ASSET, de modo a assegurar sua independência no exercício de suas funções, tendo total discricionariedade para a tomada de decisões no âmbito da sua área de atuação.</p> <p>A troca de informações entre integrantes da Área de Compliance, PLDFT e Gestão de Risco, bem como entre estes e os demais colaboradores da Raizz, em especial, aqueles que integram a Área de Gestão de Recursos, deve ser realizada preferencialmente por escrito.</p> <p>O fluxo de reporte de informações entre os membros da Área de Compliance, PLDFT e Gestão de Risco e demais áreas relacionadas ao processo de gestão de risco ocorre sempre que se verificar algum tipo de informação relevante concernente à gestão de risco.</p> <p>A Gestora utiliza o sistema de Salesforce para gestão de atividades do dia a dia e do ciclo do desenvolvimento dos projetos bem como o sistema Compliasset para gestão de risco e compliance dos investimentos. Ademais, a Gestora utiliza o pacote Office 365 bem como a ferramenta de Excel para avaliação de investimentos imobiliários logísticos e controle das rotinas documentais dos ativos. Por se tratar de uma Gestora que apenas faz a gestão de fundos imobiliários de tijolo, não se faz necessário mais ferramentas além das já mencionadas. A Gestora também utiliza a ferramenta Clicksign para gerenciar contratos assinados digitalmente.</p>
<p><b>8.9.</b> 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:</p>	
<p>a. quantidade de profissionais</p>	<p><u>Total: 2</u>  <u>Diretor de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos:</u>  1  <u>Analista de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos:</u> 1</p>

	<p>A Área de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos compreende a área de compliance e PLDFT e a área de gestão de riscos, que atuam de forma conjunta, compartilhando seus recursos humanos e computacionais.</p>
<p>b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes</p>	<p>As principais funções desempenhadas pela Área de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos relativamente às atividades de compliance são:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Implementar e garantir o cumprimento de todos os manuais, códigos e políticas internas da RAIZZ ASSET.</li> <li>● Requerer, a seu exclusivo critério, a qualquer colaborador, informações a respeito de condutas praticadas que possam, de alguma forma, configurar violação aos manuais, códigos e políticas internas da RAIZZ ASSET.</li> </ul>
<p>c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos</p>	<p>A RAIZZ ASSET adota o sistema Compliasset, software de gestão de compliance regulatório online para gestoras de recursos de terceiros, permitindo o acompanhamento da implementação e o cumprimento dos manuais, códigos e políticas internas da RAIZZ ASSET, nos termos da Resolução CVM 21 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.</p> <p>Em termos de rotinas e procedimentos, conforme Manual de Compliance da RAIZZ ASSET, a Área de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos apresenta em seu escopo de atuação o dever de auxiliar a Alta Administração no gerenciamento dos riscos relacionados ao descumprimento da legislação, regulação e autorregulação vigentes, bem como de suas regras internas, a partir de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● acompanhamento das atualizações das leis e atos normativos aplicáveis às atividades desempenhadas pela Gestora, bem como das recomendações do órgão regulador, autorregulador e demais órgãos competentes;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>● supervisão das áreas, equipes e procedimentos internos, para assegurar do cumprimento da regulação, legislação e autorregulação aplicáveis, incluindo, mas não se limitando à Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021 (“<u>Resolução CVM 21</u>”);</li><li>● acompanhamento de ofícios, cartas de recomendação, ações de fiscalização, processos administrativos ou judiciais, dentre outros questionamentos advindos de órgãos reguladores, autorreguladores ou do Poder Judiciário;</li><li>● acompanhamento da gestão dos fundos de investimento imobiliário, para fins da aderência à regulação, legislação e autorregulação aplicáveis, bem como às políticas internas da Gestora, especialmente no que diz respeito à gestão de riscos;</li><li>● adoção e implementação de medidas ao combate à corrupção, à lavagem de dinheiro, ao financiamento do terrorismo e ao financiamento da proliferação de armas de destruição em massa;</li><li>● manutenção do relacionamento com reguladores, autorreguladores e demais entidades;</li><li>● implementação de um programa de compliance eficiente, com treinamentos periódicos aos Colaboradores da Gestora;</li><li>● realização de testes, monitoramentos e relatórios periódicos, incluindo, mas não se limitando àqueles expressamente previstos no Manual de Compliance; e</li><li>● monitorar e avaliar a efetividade das políticas estabelecidas no Manual de Compliance por meio da realização de testes periódicos, bem como o acompanhamento do plano de ação de melhorias junto às áreas de negócios.</li></ul>
--	--

Com o objetivo de garantir o cumprimento das atribuições elencadas acima, a Área de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos tem poderes e autoridade para:

- acessar todas as áreas e informações das operações realizadas pela Gestora, bem como de agir em todas as áreas internas da Gestora;
- praticar ações corretivas com o intuito de verificar a existência de eventuais deficiências, analisar possíveis violações ao Manual de Compliance ou às leis e regulamentações aplicáveis à Gestora; e
- executar as ações necessárias para prevenir, disciplinar e reprimir violações de Colaboradores ao Manual de Compliance ou demais políticas da Gestora.

A alta administração é o órgão formado pelos membros do conselho de administração da Gestora (“Alta Administração”), e será responsável pela aprovação dos manuais e políticas internos da Gestora, pela definição das diretrizes gerais e decisões estratégicas dos negócios da Gestora, por estabelecer os parâmetros de remuneração e distribuição de resultados, bem como da análise do relatório anual de Compliance e riscos e outras atribuições específicas indicadas no Manual de Compliance e demais regras e políticas internas da Gestora.

O Comitê de Compliance, PLDFT e Gestão de Risco será responsável pelo monitoramento e supervisão dos procedimentos e controles internos adotados pela Gestora, realizando avaliação, no mínimo semestral, da estrutura e controles da Gestora. Ademais, ficará a cargo do Comitê de Compliance, PLDFT e Gestão de Risco avaliar, sempre que necessário, os impactos decorrentes de novos projetos e acompanhamento dos projetos existentes que sejam considerados relevantes para o

	<p>cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos aplicáveis à Gestora.</p>
<p>d. a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor</p>	<p>A Área de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos é composta pelo Diretor de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos e 1 (um) analista, que são responsáveis pela implementação dos controles indicados no presente Manual e demais políticas da Gestora.</p> <p>A Área de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos foi organizada para assegurar a sua atuação com independência, de modo que os controles sejam reportados diretamente à Alta Administração, sem interferência de qualquer dos membros da Área de Gestão de Recursos da Gestora, a fim de evitar qualquer potencial comprometimento na independência da organização da Área de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos.</p> <p>Nesse contexto, a Área de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos não está subordinada tecnicamente a nenhuma outra instância da Gestora, figurando como a última instância de decisão quanto às suas atribuições técnicas específicas. Portanto, posição de subordinação da Área de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos em relação à Alta Administração objetiva possibilitar que essa possa tomar as decisões finais quanto às matérias atinentes aos controles internos aplicáveis.</p> <p>Importa destacar que, para garantir a manutenção de sua independência, é vedado aos membros da Área de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos celebrar, em nome da Gestora, qualquer acordo, contrato, memorando ou qualquer outro documento vinculado com a gestão da classe de FIIs sob gestão.</p> <p>Em complemento, o Diretor de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos não pode atuar em funções relacionadas à administração de recursos de terceiros, à intermediação e à distribuição ou à consultoria de valores mobiliários, ou em</p>

	<p>qualquer atividade que limite a sua independência, na Gestora, ou fora dela.</p> <p>Ainda, a RAIZZ ASSET adota práticas e procedimentos específicos relacionados à segregação de atividades, comumente chamados de “chinese wall”, que envolvem normas e restrições para uso e divulgação de informações privilegiadas e mecanismos de controle e supervisão.</p> <p>Em linha com a regulamentação vigente e com as melhores práticas do mercado, a RAIZZ ASSET adota políticas de “chinese wall”, as quais estão baseadas nas seguintes orientações e princípios gerais:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Segregação da atividade de gestão de recursos de outras atividades atualmente desenvolvidas ou que venham a ser desenvolvidas pela RAIZZ ASSET no mercado de capitais;</li> <li>● Preservação de informações por todos os colaboradores, proibindo a utilização e transferência de tais informações a pessoas não habilitadas ou que possam vir a utilizá-las indevidamente, em processo de decisão de investimento, próprio ou de terceiros;</li> <li>● Acesso restrito a arquivos por meio da utilização de senhas nos computadores de cada colaborador, bem como adoção de controles que restrinjam e permitam identificar as pessoas que tenham acesso a informações sigilosas; e</li> <li>● Implantação e manutenção de programa de treinamento dos colaboradores que tenham acesso a informações sigilosas e/ou participem de processos de decisão de investimento.</li> </ul>
<p><b>8.10.</b> Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de riscos, incluindo:</p>	
<p>a. quantidade de profissionais</p>	<p><u>Total:</u> 2 (trata-se da mesma equipe indicada para</p>

	<p>as atividades de Compliance e PLDFT conforme o item 8.9 acima)</p> <p><u>Diretor de Gestão de Riscos</u>: 1 pessoa  <u>Analista de Gestão de Riscos</u>: 1 pessoa</p> <p>A Área de Gestão de Riscos integra a Área de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos, que atuam de forma conjunta, compartilhando seus recursos humanos e computacionais.</p>
<p>b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes</p>	<p>Os riscos analisados e monitorados pela Área de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos encontram-se indicados abaixo. Cumpre ressaltar que todos os riscos mencionados são intrínsecos às operações típicas realizadas por classes de fundos de investimento, motivo pelo qual devem ser monitoradas.</p> <p>A utilização pela RAIZZ ASSET dos mecanismos de controle de riscos descritos abaixo não garante a completa eliminação da possibilidade de ocorrência de perdas para as carteiras administradas sob sua gestão.</p> <p>A Área de Compliance, PLDFT e Gestão de Risco adota, adicionalmente às métricas específicas para cada um dos riscos elencados abaixo, as seguintes métricas utilizadas pela indústria, com o objetivo de identificar e acompanhar a exposição aos riscos intrínsecos às suas atividades (“<u>Métricas</u>”):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Liquidez:</b> consiste na avaliação do tempo necessário para a liquidação dos ativos e valores mobiliários da carteira das classes dos fundos de investimento geridos, eventuais incompatibilidades valores disponíveis em caixa e equivalentes de caixa e o montante exigível a curto prazo, probabilidade de vencimento antecipado de obrigações do respectivo fundo, dentre outros; e</li> <li>• <b>Concentração:</b> consiste no monitoramento das concentrações em ativos de um mesmo emissor, com objetivo de evitar perdas</li> </ul>

	substanciais para o portfólio decorrente da concentração em um determinado emissor.
c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	<p>A Área de Compliance, PLDFT e Gestão de Risco efetua o monitoramento contínuo da eficácia das Métricas utilizadas através de testes de aderência, realizados a cada 12 (doze) meses.</p> <p>Os testes de aderência são realizados a partir de reuniões que devem ocorrer, no mínimo, anualmente, pelos membros da Área de Compliance, PLDFT e Gestão de Risco, em meio às quais é feita a avaliação da efetividade das Métricas utilizadas. No âmbito das referidas reuniões, deverão ser elaborados relatórios informando os motivos para a manutenção, retirada ou inclusão das Métricas de identificação e acompanhamento de exposição aos riscos. Além disso, será realizada, ao menos trimestralmente, <i>backtests</i> para avaliação das principais Métricas adotadas.</p> <p>Com o objetivo de assegurar a eficácia da identificação e acompanhamento a exposição aos Riscos e sua adequação aos regulamentos dos Fundos e anexos descritivos das Classes, o Comitê de Compliance, PLDFT e Gestão de Risco revisará as Métricas adotadas e dos procedimentos elencados acima <b>(i)</b> a cada 24 (vinte e quatro meses); ou <b>(ii)</b> em prazo inferior na hipótese de os testes de aderência evidenciarem inconsistências que demandem revisão.</p> <p>Para realizar as atividades de gestão de risco a Gestora utilizará a ferramenta “Compliasset” que é um software de gestão de governança, riscos e compliance, tudo dentro do mesmo software.</p>
d. a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor	<p>O Diretor de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos não se envolverá nas atividades relativas à gestão de recursos desempenhadas pela RAIZZ ASSET, de modo a assegurar sua independência no exercício de suas funções, tendo total discricionariedade para a tomada de decisões no âmbito da sua área de atuação.</p> <p>A Área de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos possui plena autonomia para o exercício de suas</p>

	funções, especialmente tendo em vista que não está subordinada à Área de Gestão de Recursos, sendo que o Diretor de Gestão de Riscos tem inclusive poder para convocar reunião do Comitê de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos, se necessário.
<b>8.11.</b> Fornecer informações sobre a estrutura mantida para as atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos e da escrituração de cotas, incluindo:	Não aplicável. A RAIZZ ASSET atua apenas na gestão de recursos de terceiros.
a. quantidade de profissionais	0
b. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	Não aplicável.
c. a indicação de um responsável pela área e descrição de sua experiência na atividade	Não aplicável.
<b>8.12.</b> Fornecer informações sobre a área responsável pela distribuição de cotas de fundos de investimento, incluindo:	Não aplicável. A RAIZZ ASSET não atua na distribuição de cotas dos fundos de investimento sob sua gestão.
a. quantidade de profissionais	0
b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes	Não aplicável.
c. programa de treinamento dos profissionais envolvidos na distribuição de cotas	Não aplicável.
d. infraestrutura disponível, contendo relação discriminada dos equipamentos e serviços utilizados na distribuição	Não aplicável.
e. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	Não aplicável.
<b>8.13.</b> Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes	A RAIZZ ASSET entende que não há outras informações relevantes a serem fornecidas.
<b>9. Remuneração da empresa</b>	
<b>9.1.</b> Em relação a cada serviço prestado ou produto gerido, conforme descrito no item 6.1, indicar as principais formas de remuneração que pratica	<p>A RAIZZ ASSET realiza a cobrança de taxas de gestão e de performance em relação aos fundos sob sua gestão, conforme indicados abaixo:</p> <p>Em relação aos fundos de desenvolvimento imobiliário, a RAIZZ ASSET pretende cobrar:</p> <p>Taxa de Desenvolvimento: 3% (três por cento) do patrimônio líquido do fundo, a ser paga uma única vez.</p>

	<p>Taxa de Gestão: 1% (um por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do fundo.</p> <p>Taxa de Performance: 20% (vinte por cento) sobre o valor que exceder o IPCA + hurdle.</p> <p>Para os fundos de investimento de renda logística, a RAIZZ ASSET pretende cobrar apenas a taxa de gestão no valor de 0,1% (dez centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do fundo.</p>
<p><b>9.2.</b> 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:</p>	<p>A RAIZZ ASSET atualmente conta com dois fundos imobiliários de “tijolo” sob sua gestão, os quais se encontram em fase de desenvolvimento. Em razão desse estágio, a gestora ainda não auferiu receitas provenientes das taxas de gestão desses fundos.</p>
<p>a. taxas com bases fixas</p>	0
<p>b. taxas de performance</p>	0
<p>c. taxas de ingresso</p>	0
<p>d. taxas de saída</p>	0
<p>e. outras taxas</p>	
<p><b>9.3.</b> Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes</p>	<p>A RAIZZ ASSET entende que não há outras informações relevantes a serem fornecidas.</p>
<p><b>10. Regras, procedimentos e controles internos</b></p>	
<p><b>10.1.</b> Descrever a política de seleção, contratação e supervisão de prestadores de serviços</p>	<p>A Política de Seleção, Contratação e Monitoramento de Terceiros da RAIZZ ASSET tem o objetivo de estabelecer os critérios qualitativos mínimos e orientar com relação aos processos de seleção, contratação e monitoramento de todos os colaboradores, sejam pessoas físicas ou jurídicas, da RAIZZ ASSET.</p> <p>Trata-se do procedimento de <i>Know Your Partner</i> (“KYP”), voltado para o conhecimento do Colaborador a ser contratado, com foco nos procedimentos de integridade instituídos e observados pela RAIZZ ASSET, para a prestação de serviços ou o fornecimento de certos bens e de tecnologia. Os critérios e processos aqui estabelecidos visam proporcionar o mínimo indispensável de segurança operacional e jurídica, de maneira a manter a RAIZZ ASSET em conformidade com as regras e procedimentos do Código de Administração e Gestão de Recursos de</p>

	<p>Terceiros da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais e demais normas e regras aplicáveis.</p> <p>A Política de Seleção, Contratação e Monitoramento de Terceiros da RAIZZ ASSET foi elaborada e deve ser interpretada em harmonia com os demais manuais e políticas da RAIZZ ASSET, sendo certo que deverá ser revisada e atualizada anualmente pela Área de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos, com o objetivo de incorporar medidas relacionadas a eventuais atividades e riscos novos ou anteriormente não abordados.</p> <p>Quando da contratação do Terceiro para se tornar Colaborador da Gestora, esta deve observar certos critérios de seleção, tais como certificar-se de que o prestador de serviço:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Não apresenta potencial risco de geração de conflito de interesse com o gestor, administrador ou cotista das classes dos fundos geridas pela Gestora;</li><li>• Possui reputação ilibada, identificada por meio da realização do processo de Know Your Employee (“<u>KYE</u>”);</li><li>• Ter capacidade econômico-financeira e técnica compatíveis com o objeto da contratação e assunção das responsabilidades contratuais;</li><li>• Não tenha sido inabilitado para o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN ou pela CVM, pela Previc ou pela Susep;</li><li>• Não tenha sua autorização para o exercício da atividade, quando aplicável (i.e., atividades que requerem certificação específica ou autorização de instituições de classe), suspensa, cassada ou cancelada, se for o caso; e</li></ul>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Não tenham sofrido punição definitiva, nos últimos 5 (cinco) anos, em decorrência de sua atuação como administrador ou membro de conselho fiscal de entidade sujeita ao controle e fiscalização do BACEN, CVM, Previc ou Susep.</li> </ul>
<p><b>10.2.</b> Descrever como os custos de transação com valores mobiliários são monitorados e minimizados</p>	<p>A RAIZZ ASSET realiza a gestão de fundos de investimento imobiliário que investem principalmente em ativos imobiliários, como imóveis (fundo de tijolos).</p> <p>Neste sentido, os principais custos de transação a serem incorridos decorrem da contratação de prestadores de serviços legais, contábeis, de assessoria econômico-financeira, dentre outros.</p> <p>A RAIZZ ASSET seleciona prestadores de serviços com base no critério de melhor execução dos serviços a serem prestados (best execution), isto é, não necessariamente seleciona aquele que apresentar o menor custo dos serviços, mas sempre o que apresentar a melhor qualidade na entrega dos trabalhos específicos para cada caso.</p> <p>Em linha com os procedimentos definidos nas políticas internas da RAIZZ ASSET, o conceito de “melhor execução” abrange uma série de critérios como custo total dos serviços, tempo de entrega, capacidade de executar e implementar demandas específicas, dentre outros, sempre levando em consideração o melhor interesse dos fundos geridos em linha com o dever fiduciário da RAIZZ ASSET. No caso de ativos que envolvam custos de corretagem, as políticas da RAIZZ ASSET permitem que as ordens de compra e venda desses ativos sejam feitas de forma agregada, sempre de forma equitativa e justa (sem privilegiar ou prejudicar nenhum fundo específico), buscando atuar de forma tempestiva e eficiente, sempre minimizando tais custos com corretoras.</p> <p>Além dos custos acima indicados, os fundos poderão vir a arcar com custos de emolumentos e</p>

	<p>demais taxas aplicáveis quando as transações forem realizadas em mercados organizados, observado que estes custos são monitorados no momento da estruturação e execução de transações sujeitas à registro e negociação nestas entidades. Para esses casos, a RAIZZ ASSET leva em conta esses custos a serem incorridos, bem como busca selecionar o mercado organizado disponível para registro dos ativos levando em conta os custos de transação relacionados a esta escolha.</p>
<p><b>10.3.</b> Descrever as regras para o tratamento de <b>soft dollar</b>, tais como recebimento de presentes, cursos, viagens etc.</p>	<p>É permitida a utilização de Soft Dollar, desde que o benefício concedido <b>(i)</b> seja diretamente aplicado na atividade de gestão e <b>(ii)</b> não resulte em dependência ou concentração na execução das ordens que afetem a tomada de decisão de investimentos da RAIZZ ASSET.</p> <p>Em conformidade com o art. 18, VI, da Resolução CVM nº 21, a RAIZZ ASSET adota o <i>Soft Dollar</i> apenas quando o benefício proporcionar vantagens para a carteira dos fundos de investimento geridos, sendo proibido o uso quando a vantagem/benefício se destinar à RAIZZ ASSET, total ou parcialmente. Além disso, as aprovações relacionadas a qualquer recebimento de <i>Soft Dollar</i> devem ser analisadas previamente pela Área de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos.</p> <p>De acordo com o art. 18, VI, da Resolução CVM nº 21, a RAIZZ ASSET transferirá à carteira das classes dos fundos de investimento sob sua gestão qualquer benefício ou vantagem que possa ser obtido devido à sua condição de gestora de recursos da mesma.</p>
<p><b>10.4.</b> Descrever os planos de contingência, continuidade de negócios e recuperação de desastres adotados</p>	<p>A Área de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos deve se certificar da implementação do Plano de Continuidade de Negócios (“PCN”) para garantir a continuidade dos processos críticos da RAIZZ ASSET em casos de eventos inesperados que afetem parcial ou integralmente a sua capacidade operacional, assegurando a realização de testes periódicos, conforme aplicáveis, que atestem sua</p>

efetividade. Esse documento que tem por objetivo informar, treinar, organizar, orientar, facilitar, agilizar e uniformizar as ações necessárias às respostas de controle e combate às ocorrências anormais.

Através da definição de hipóteses com cenários e eventos prováveis, a RAIZZ ASSET desenvolveu e constantemente atualiza seu PCN. Serão abordados dois aspectos diferentes sobre o PCN: **(i)** o primeiro está vinculado à recuperação de dados em caso de desastres, focado na recuperação de informações armazenadas em *software* e equipamentos eletrônicos; e **(ii)** o segundo explanará como é possível diagnosticar os eventos que podem afetar o funcionamento da organização e estabelecer alternativas para que as operações não sejam interrompidas.

A RAIZZ ASSET possui o seguinte plano estratégico:

- **Contingência de Internet:** Com o intuito de ter acesso constante à internet, a Gestora utiliza dois links de diferentes operadoras. Assim, caso um link deixe de funcionar, o segundo poderá ser utilizado de imediato.
- **Contingência de Energia:** A Gestora conta com no breaks para os switches e links da internet garantindo o suprimento de energia elétrica e o trabalho desenvolvido pelos Colaboradores da instituição. Na hipótese de o suprimento de energia não ser normalizado, os colaboradores poderão utilizar a funcionalidade de trabalho remoto, de modo que o trabalho desenvolvido não será interrompido.
- **Sistema de Backup:** Os e-mails e as informações que constam no servidor contratado pela Gestora (rede de arquivos) são mantidas em backup por até 7 (sete) anos, com monitoramento constante e testes periódicos de restauração.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Acesso Remoto:</b> Em caso de impossibilidade de utilização das instalações da Gestora, todos os Colaboradores possuem a funcionalidade do acesso remoto, desde que por meio de um link de internet seguro, de modo que esses tenham acesso às suas estações de trabalho remotamente, com as permissões e restrições de acesso.</li> <li>• <b>Desastres em Geral:</b> Em caso de algum incêndio, desastre natural ou qualquer outra hipótese que impossibilite o acesso físico aos seus escritórios, ficarão servidor da Gestora estará localizado fora da sede da instituição, e os Colaboradores acessarão as informações e efetuarão seu trabalho por acesso remoto.</li> </ul>
<p><b>10.5.</b> Descrever as políticas, práticas e controles internos para a gestão do risco de liquidez das carteiras de valores mobiliários</p>	<p>A RAIZZ ASSET atua exclusivamente na gestão de fundos de investimento imobiliário classificados como “Tijolo”, isto é, aqueles que possuam em sua política de investimento o objetivo de investir acima de 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido, direta ou indiretamente, em imóveis e direitos reais sobre imóveis.</p> <p>Nesse contexto, o escopo do trabalho de fiscalização, monitoramento e elaboração de regras, políticas e controles internos da RAIZZ ASSET são voltados para atividades típicas de FII de “Tijolo”, considerando as características inerentes a esta classificação.</p> <p>Adicionalmente, as classes de fundos de investimento sob gestão da RAIZZ ASSET são constituídas sob regime fechado. Desse modo, caso o cotista opte por desfazer seus investimentos nas classes antes do prazo estipulado, é necessário que o faça por meio do mercado secundário, hipótese em que poderá encontrar dificuldades para efetuar a operação no preço, prazo e volume desejados. Alternativamente, o cotista tão somente poderá</p>

	<p>se desfazer de seu investimento quando da liquidação e o encerramento do respectivo fundo.</p> <p>A Gestora, no exercício de suas atividades e no âmbito de suas atribuições em relação aos Fundos, atua em conformidade com a política de investimento definida, respeitando os limites do seu mandato e promovendo a transparência na divulgação de informações relacionadas aos fundos.</p> <p>Cumprindo suas obrigações, a Gestora emprega o cuidado e a diligência esperados de uma administração prudente, alinhada às melhores práticas de mercado.</p> <p>A gestão da liquidez dos fundos geridos tem como objetivo assegurar recursos suficientes para o pagamento das despesas relacionadas levando em consideração o fato que os veículos investem apenas em imóveis físicos (tijolo).</p> <p>Assim, para atender às necessidades de caixa dos fundos e cumprir suas obrigações, a Gestora destina uma parcela adequada do patrimônio a investimentos em ativos com liquidez compatível, como títulos de renda fixa com liquidez diária ou fundos de investimento com prazos reduzidos de resgate.</p> <p>O risco de liquidez é avaliado conjuntamente com os administradores fiduciários dos fundos sob gestão das entidades gestoras da RAIZZ ASSET de modo que eventuais relatórios e/ou controles de monitoramento elaborados pela área de gestão de risco poderão ser compartilhados com o administrador fiduciário por meio de correio eletrônico e em caso de desenquadramento contendo o plano de reenquadramento do respectivo fundo de investimento.</p>
<p><b>10.6.</b> 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</p>	<p>Não aplicável. A RAIZZ ASSET não atua na distribuição de cotas de fundos de investimento sob sua gestão.</p>

investimento de que seja administrador ou gestor	
<b>10.7.</b> Endereço da página do administrador na rede mundial de computadores na qual podem ser encontrados os documentos exigidos pelo art. 16 desta Resolução	<a href="https://www.raizzasset.com.br/">https://www.raizzasset.com.br/</a>
<b>11. Contingências<sup>5</sup></b>	
<b>11.1.</b> 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:	No melhor conhecimento da RAIZZ ASSET, não há processo judicial, administrativo ou arbitral em que a sociedade figure no polo passivo.
a. principais fatos	Não aplicável.
b. valores, bens ou direitos envolvidos	Não aplicável.
<b>11.2.</b> 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	Não aplicável.
b. valores, bens ou direitos envolvidos	Não aplicável.

<sup>5</sup> A empresa deve informar apenas dados relativos à área envolvida na administração de carteiras de valores mobiliários, caso exerça outras atividades.

<p><b>11.3.</b> Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores</p>	<p>No melhor conhecimento da RAIZZ ASSET, não há outras contingências relevantes envolvendo a sociedade, seus sócios e/ou administradores.</p>
<p><b>11.4.</b> 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:</p>	<p>A RAIZZ ASSET nunca sofreu condenações judiciais, administrativas ou arbitrais.</p>
<p>a. principais fatos</p>	<p>Não aplicável.</p>
<p>b. valores, bens ou direitos envolvidos</p>	<p>Não aplicável.</p>
<p><b>11.5.</b> 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:</p>	<p>O Diretor de Gestão de Recursos nunca sofreu condenações judiciais, administrativas ou arbitrais.</p>
<p>a. principais fatos</p>	<p>Não aplicável.</p>
<p>b. valores, bens ou direitos envolvidos</p>	<p>Não aplicável.</p>
<p><b>12. Declarações adicionais do diretor responsável pela administração, informando sobre:</b></p>	<p>Vide <u>Anexo 3</u> deste Formulário.</p>
<p>a. acusações decorrentes de processos administrativos, bem como 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 da Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC, incluindo que não está inabilitado ou suspenso para o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pelos citados órgãos</p>	
<p>b. condenações por crime falimentar, prevaricação, suborno, concussão, peculato, “lavagem” de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, contra a economia popular, a ordem econômica, as relações de consumo, a</p>	

<p>fé pública ou a propriedade pública, o sistema financeiro nacional, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, por decisão transitada em julgado, ressalvada a hipótese de reabilitação</p>	
<p>c. impedimentos de administrar seus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa</p>	
<p>d. inclusão em cadastro de serviços de proteção ao crédito</p>	
<p>e. inclusão em relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado</p>	
<p>f. títulos contra si levados a protesto</p>	

Anexo 1

Os signatários abaixo, na qualidade de diretores da **RAIZZ ASSET**, declaram, para todos os fins que: (i) reviram o formulário de referência ao qual esta declaração é anexa; e (ii) o conjunto de informações contido no referido formulário de referência é um retrato verdadeiro, preciso e completo da estrutura, dos negócios, das políticas e das práticas adotadas pela empresa.

27 de fevereiro de 2026

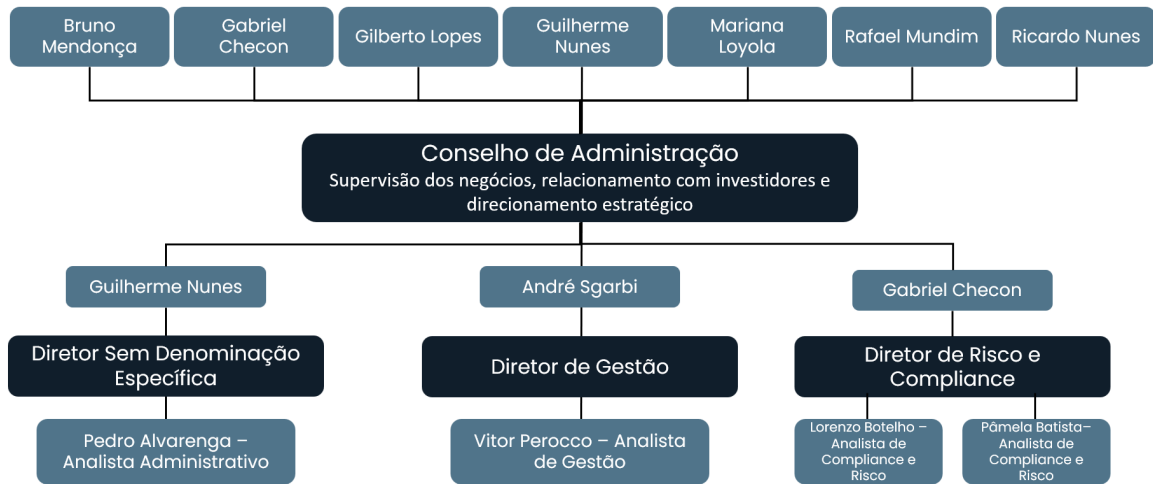
\_\_\_\_\_  
André de Albuquerque Sgarbi  
Diretor de Gestão de Recursos

\_\_\_\_\_  
Gabriel Paganini Checon  
Diretor de Compliance, PLDFT e Gestão de  
Riscos

## Anexo 2

### Organograma da Estrutura Administrativa

#### Organograma - Gestora



### Anexo 3

O signatário abaixo, na qualidade de Diretor de Gestão de Recursos da RAIZZ ASSET, declara, para todos os fins que: (i) não sofreu acusações decorrentes de processos administrativos, bem como 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 da Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC, bem como que não está inabilitado ou suspenso para o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pelos citados órgãos; (ii) não sofreu 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; (iii) não está impedido de administrar seus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa; (iv) não está incluído em cadastro de serviços de proteção ao crédito; (v) não está incluído em relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado; e (vi) não tem títulos contra si levados a protesto.

---

André de Albuquerque Sgarbi  
Diretor de Gestão de Recursos

## Raizz Gestora - Formulario de Referencia rev 31.03.pdf

Documento número #2202b5ab-8289-49dc-a29f-cb19f9265c40

Hash do documento original (SHA256): e1773f4f59c2d1c87553733eb914c1f49aab59088948a0f70c06a463fe064201

### Assinaturas

✓ **André Sgarbi**  
CPF: 045.618.376-04  
Assinou em 31 mar 2026 às 17:14:17

✓ **Gabriel Paganini Checon**  
CPF: 124.757.517-97  
Assinou em 31 mar 2026 às 17:20:06

### Log

- 31 mar 2026, 17:04:03 Operador com email pamela@raizzcapital.com.br na Conta 9513c0ac-2cc4-4f2e-95ee-02347788c3aa criou este documento número 2202b5ab-8289-49dc-a29f-cb19f9265c40. Data limite para assinatura do documento: 30 de abril de 2026 (17:04). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 31 mar 2026, 17:05:53 Operador com email pamela@raizzcapital.com.br na Conta 9513c0ac-2cc4-4f2e-95ee-02347788c3aa adicionou à Lista de Assinatura: andre@raizzcapital.com.br 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 André Sgarbi e CPF 045.618.376-04.
- 31 mar 2026, 17:05:53 Operador com email pamela@raizzcapital.com.br na Conta 9513c0ac-2cc4-4f2e-95ee-02347788c3aa adicionou à Lista de Assinatura: gabriel@raizzcapital.com.br 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 Gabriel Paganini Checon.
- 31 mar 2026, 17:14:17 André Sgarbi assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail andre@raizzcapital.com.br. CPF informado: 045.618.376-04. IP: 186.249.234.125. Componente de assinatura versão 1.1412.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
- 31 mar 2026, 17:20:06 Gabriel Paganini Checon assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail gabriel@raizzcapital.com.br. CPF informado: 124.757.517-97. IP: 191.246.150.222. Componente de assinatura versão 1.1412.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.

31 mar 2026, 17:20:07

Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 2202b5ab-8289-49dc-a29f-cb19f9265c40.

---



**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 2202b5ab-8289-49dc-a29f-cb19f9265c40, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).