

ANEXO 15-II*Formulário de Referência – Pessoa Jurídica***NAVI REAL ESTATE VENTURES - ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.**

CNPJ/ME nº 37.980.655/0001-83

("Gestora" ou "Navi Ventures")

Data da Elaboração: 13 de agosto de 2020

Data-Base das informações numéricas: último dia útil de julho de 2020

ADMINISTRADORES DE CARTEIRAS DE VALORES MOBILIÁRIOS	INFORMAÇÕES
1. Identificação das pessoas responsáveis pelo conteúdo do formulário	<p>Nome: LUÍS GUILHERME BRAGA STACCHINI CPF: 367.886.078-85 Cargo: Diretor de Gestão Responsável pela administração de carteira de valores mobiliários.</p> <p>Nome: JOÃO PAULO DE ARAGON MORAES BAPTISTA CPF: 106.110.897-00 Cargo: Diretor de Compliance Responsável pela implementação e cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos.</p>
1.1. Declarações dos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários e pela implementação e cumprimento de regras, procedimentos e controles internos e desta Instrução, atestando que:	Vide Anexo I (Declaração do Diretor de Compliance e do Diretor de Gestão sobre o Formulário de Referência)

a. reviram o formulário de referência	
b. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da estrutura, dos negócios, das políticas e das práticas adotadas pela empresa	
2. Histórico da empresa	
2.1. Breve histórico sobre a constituição da empresa	<p>A Gestora foi constituída em 09 de junho de 2020 para desenvolver suas atividades com foco na gestão de fundos de investimento nos termos da regulamentação da CVM, que tenham por objetivo preponderante investir (i) diretamente através da aquisição de terrenos, imóveis construídos e/ou em fase de construção e/ou unidades autônomas de empreendimentos comerciais ou residenciais construídos e/ou em fase de construção e/ou direitos reais sobre tais imóveis e/ou unidades autônomas; e/ou (ii) indiretamente em imóveis mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades que invistam em imóveis, incluindo mas não se limitando sociedades de propósito específico; (b) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário também geridos pela Navi Ventures ou por terceiros; e (c) cotas de Fundos de Investimento em Participações geridos por terceiros.</p> <p>A Gestora está sob processo de credenciamento CVM e ANBIMA e conta, atualmente, com 4 (quatro) sócios, 10 (dez) sócios indiretos e dois diretores constituídos, conforme item 1 acima, Srs. Luís Guilherme Braga Stacchini e João Paulo de Aragon Moraes Baptista, ambos com reconhecida experiência profissional no mercado financeiro e qualificações adequadas para atuarem em suas respectivas funções.</p>

2.2. Descrever as mudanças relevantes pelas quais tenha passado a empresa nos últimos 5 (cinco) anos, incluindo:	N/A, considerando que a Gestora está em processo de credenciamento CVM e ANBIMA.
a. os principais eventos societários, tais como incorporações, fusões, cisões, alienações e aquisições de controle societário	
b. escopo das atividades	
c. recursos humanos e computacionais	
d. regras, políticas, procedimentos e controles internos	
3. Recursos humanos¹	
3.1. Descrever os recursos humanos da empresa, fornecendo as seguintes informações:	
a. número de sócios	4 (quatro) sócios diretos e 10 (dez) sócios indiretos (pessoas físicas)
b. número de empregados	3 (três)
c. número de terceirizados	0 (zero)
d. lista das pessoas naturais que são registradas na CVM como	O Sr. Luís Guilherme Braga Stacchini, CPF: 367.886.078-85.

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

administradores de carteiras de valores mobiliários e que atuem exclusivamente como prepostos, empregados ou sócios da empresa	
4. Auditores	
4.1. Em relação aos auditores independentes, indicar, se houver:	Não há auditores contratados para a Gestora.
a. nome empresarial	N/A
b. data de contratação dos serviços	N/A
c. descrição dos serviços contratados	N/A
5. Resiliência financeira	
5.1. Com base nas demonstrações financeiras, ateste:	N/A, considerando que a Gestora está em processo de credenciamento CVM e ANBIMA.
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	
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)	
5.2. Demonstrações financeiras e relatório de que trata o § 5º do art. 1º desta Instrução ²	N/A
6. Escopo das atividades	
6.1. Descrever detalhadamente as atividades desenvolvidas pela empresa, indicando, no mínimo:	
a. tipos e características dos serviços prestados (gestão discricionária, planejamento patrimonial, controladoria, tesouraria, etc.)	A Gestora está em processo de credenciamento perante a CVM/ANBIMA para a prestação de serviços de administração de carteiras na modalidade gestão de recursos especificamente direcionados para atividades de gestão de fundos de investimento nos termos da regulamentação da CVM.
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	A Gestora está em processo de credenciamento perante a CVM/ANBIMA para realizar a gestão de fundos de investimento, constituídos nos termos da regulamentação da CVM, que tenham por objetivo investir nos produtos dispostos no item 6.c. abaixo.

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

direitos creditórios, fundos de índice, clubes de investimento, carteiras administradas, etc.)	
c. tipos de valores mobiliários objeto de administração e gestão	Conforme 2.1. acima, os fundos terão por objetivo investir (i) diretamente através da aquisição de terrenos, imóveis construídos e/ou em fase de construção e/ou unidades autônomas de empreendimentos comerciais ou residenciais construídos e/ou em fase de construção e/ou direitos reais sobre tais imóveis e/ou unidades autônomas; e/ou (ii) indiretamente em imóveis mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades que invistam em imóveis, incluindo mas não se limitando sociedades de propósito específico; (b) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário também geridos pela Navi Ventures ou por terceiros; e (c) cotas de Fundos de Investimento em Participações geridos por terceiros.
d. se atua na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor	A Gestora não realizará a distribuição (procura de investidores prospectivos, solicitação de investimentos, colocação de ofertas, estruturação, garantia de oferta pública, etc.) de cotas de fundos de investimento sob sua gestão.
6.2. Descrever resumidamente outras atividades desenvolvidas pela empresa que não sejam de administração de carteiras de valores mobiliários, destacando:	
a. os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades; e	Não aplicável, tendo em vista que as atividades da Gestora se resumirão única e exclusivamente à gestão e administração de recursos de terceiros.
b. informações sobre as atividades exercidas por sociedades	Além da Gestora, o Grupo Navi é formado pelas seguintes empresas: Navi Holding Participações S.A. ("Navi Holding") Navi Capital - Administradora e Gestora de Recursos

<p>controladoras, controladas, coligadas e sob controle comum ao administrador e os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades.</p>	<p>Financeiros Ltda. (“Navi Capital”), Navi Yield – Administradora e Gestora de Recursos Financeiros Ltda. (“Navi Yield”), Navi Allocation Administradora e Gestora de Recursos Financeiros Ltda. (“Navi Allocation”), Navi Real Estate Selection - Administradora e Gestora de Recursos Financeiros Ltda. (“Navi Selection”) e Navi International - Administradora e Gestora de Recursos Financeiros Ltda. (“Navi International”) e Navi Lab Investimentos Ltda., cujo objeto social, assim como o da Navi Holding, é apenas o de participar em outras sociedades (“Navi Lab”). Quando referidas em conjunto no presente documento, Navi Holding, Navi Lab, Navi Capital, Navi Yield, Navi Allocation, Navi Selection, Navi Ventures e Navi International são designadas “Grupo Navi” e, excluídas a Navi Holding e a Navi Lab, “Gestoras”.</p> <p>Abaixo encontram-se os objetos sociais de cada uma das Gestoras:</p> <p>Navi Capital</p> <p>Constituída em 16 de fevereiro de 2017, a Navi Capital atua com foco na gestão de fundos de investimento regidos pela Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada (“ICVM 555”), classificados como “Ações” e “Multimercado”, destinados ao público em geral e para investidores qualificados. A Navi Capital poderá adotar estratégias diversas para os fundos de investimento sob gestão, dentre os quais destacamos: (i) Long Short; (ii) Long Biased; (iii) Long Only; (iv) Previdência.</p> <p>Navi Yield</p> <p>A Navi Yield, por sua vez, desenvolve as suas atividades com foco na aquisição de ativos financeiros de crédito privado, sendo esta a sua estratégia principal. Desta forma, a Navi Yield realiza a gestão de fundos de investimento regidos pela</p>
--	---

ICVM 555, classificados como “Multimercado” e “Renda Fixa”, destinados ao público em geral e para investidores qualificados e profissionais, bem como de FIDCS, regulados pela Instrução CVM Nº 356, de 17 de dezembro de 2001, conforme alterada (“ICVM 356”), destinados a investidores qualificados e profissionais, observando sempre a estratégia principal para aquisição de ativos financeiros de crédito privado.

Navi Allocation

A Navi Allocation desenvolve suas atividades com foco na gestão de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento e outros ativos no Brasil ou no exterior, nos termos da regulamentação da CVM.

Navi Selection

A Navi Selection desenvolve suas atividades com foco na gestão de fundos de investimento que tenham por objetivo principal investir preponderantemente em ativos financeiros de natureza imobiliária, nos termos da regulamentação da CVM.

Navi International

A Navi International cuida da gestão de carteira de valores mobiliários, com foco na atividade de gestão de carteiras administradas e fundos de investimento de titularidade de investidores residentes no exterior, bem como de outros fundos, empresas e veículos de investimento constituídos no Brasil ou no exterior com o propósito de receber aplicações de tais fundos e carteiras, que tenham por objetivo preponderante investir em ações ou outro títulos e valores mobiliários de emissão de companhias abertas ou fechadas.

Possíveis Conflitos de Interesse

As Gestoras reconhecem que podem se encontrar em situação de possíveis conflitos de interesse. Nesse sentido, são compromissos das Gestoras: (i) adotar uma postura transparente com os seus clientes, fornecedores e demais participantes do mercado; (ii) promover e preservar a independência de atuação de cada uma das Gestoras; (iii) adotar as melhores práticas na mitigação de eventuais conflitos de interesse.

Conflitos de interesse podem ocorrer em situações decorrentes do desempenho das funções de determinado Colaborador, nas quais os interesses pessoais de tal Colaborador possam ser divergentes ou conflitantes com os interesses das Gestoras e/ou seus clientes, bem como entre os interesses diferentes de dois ou mais de seus clientes, para quem as Gestoras tem um dever para cada um.

Em decorrência do acima, o Colaborador tem o dever de agir com boa-fé e de acordo com os interesses dos clientes (i.e. cotistas dos fundos por ela geridos) com o intuito de não ferir a relação fiduciária com o cliente, conforme princípios e diretrizes existentes na Política de Compliance e no Código de Ética do Grupo Navi, e deverá estar atento para uma possível situação de conflito de interesses, e sempre que tal situação ocorrer deverá informar, imediatamente, o Diretor de Compliance sobre sua existência e abster-se de consumir o ato ou omissão originador do conflito de interesses até decisão em contrário.

Ao se tratar da mitigação de risco nas relações com contrapartes, caso alguma das Gestoras decida pela realização de operações por parte de seus fundos tendo como contraparte as demais Gestoras ou um de seus fundos, tais operações apenas poderão ser realizadas a preço justo (preço

de mercado), no caso de ativos líquidos, e desde que a operação seja previamente aprovada pelo respectivo Comitê de Investimentos e faça parte da estratégia de cada fundo.

Não obstante, ressalta-se que qualquer dúvida quanto à caracterização ou não de operações dentro do conceito de conflito de interesse deverá ser levada para apreciação do Diretor de Compliance.

Situações Específicas

A Gestora exercerá suas atividades com lealdade e boa-fé em relação aos seus clientes, evitando práticas que possam ferir a relação com eles mantida.

Caso se encontre em uma potencial situação de conflito de interesses, o Diretor de Compliance poderá decidir se a ampla divulgação de potenciais conflitos de interesses aos seus clientes é suficiente para dirimi-los.

Portanto, quando do exercício de suas atividades, os Colaboradores devem atuar com a máxima lealdade e transparência com os clientes. Isso significa, inclusive, que diante de uma situação de potencial conflito de interesses, as Gestoras, se assim orientadas pelo Diretor de Compliance, deverão informar ao cliente que estão agindo em conflito de interesses e as fontes desse conflito, sem prejuízo do dever de informar após o surgimento de novos conflitos de interesses.

Além dos procedimentos para a mitigação dos conflitos de interesse potencialmente existentes, já expostos, determinadas situações envolvendo as Gestoras deverão receber tratamento específico, abaixo detalhado, se dado o de acordo do Diretor de Compliance:

a. A possibilidade de aplicação, por uma das Gestoras, em fundos de investimento geridos pela outra Gestora deve estar expressamente prevista no regulamento do respectivo fundo investidor.

b. considerando que algumas das Gestoras, nos seus respectivos bojos de atuação, podem exercer gestão de fundos regulados pela ICVM 555, somente será admitida a aplicação em ativos originados, emitidos ou gerenciados por empresas do Grupo Navi quando constar no regulamento do respectivo fundo investidor a possibilidade de operações tendo partes relacionadas como contraparte;

c. As eventuais operações realizadas entre os fundos de investimento devem ser feitas a preço de mercado e registradas em controles internos, observada ainda, a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas dos fundos envolvidos, quando a regulamentação assim exigir;

d. Operações no mercado secundário entre sócios do Grupo Navi, envolvendo cotas de fundos de investimento geridos pelas Gestoras serão controladas e registradas.

Sem prejuízo do disposto nos itens acima, a área de compliance veda a realização, pelos fundos de investimento geridos pelas Gestoras, de quaisquer operações com as empresas ligadas, independentemente do nível, aos eventuais sócios pessoas jurídicas e seus respectivos sócios pessoas físicas, salvo se aprovadas pelos investidores em assembleia geral de cotistas, conforme determinado pela regulamentação aplicável.

As situações acima expostas não representam um rol exaustivo, mas apenas os conflitos mais evidentes identificados em razão das atividades exercidas pelas Gestoras. Para outros casos não descritos, o Colaborador que

	<p>tiver ciência do conflito de interesses, seja potencial ou concreto, deverá seguir as regras entabuladas na seção “Como solucionar dúvidas ou ações contrárias aos princípios e normas do Código de Ética do Grupo Navi” do Código de Ética do Grupo Navi.</p> <p>Full Disclosure</p> <p>No relacionamento com o cliente e com o mercado, a Gestora se obriga a cumprir com o princípio do full disclosure, ou seja, dará ampla ciência acerca do relacionamento existente entre as Gestoras, nos termos do item “Situações Específicas” acima.</p> <p>Reversão de Benefícios</p> <p>Todo e qualquer benefício eventualmente recebido pelas Gestoras diretamente ou indiretamente, através das atividades desempenhadas, serão integralmente revertidos aos seus clientes, conforme estabelecido na regulamentação em vigor. Outrossim, eventuais rebates recebidos por investimentos feitos pelos fundos e/ou carteiras administradas geridos pelas Gestoras serão devolvidos aos próprios fundos investidores e/ou às carteiras, exceto nos casos de investimentos feitos por (a) investidores profissionais que tenham assinado o Termo de Ciência previsto no Art. 92 da ICVM 555, ou (b) fundo de investimento em cotas de fundo de investimento que invista mais de 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio em um único fundo de investimento.</p>
<p>6.3. Descrever o perfil dos investidores de fundos e carteiras administradas geridos pela empresa, fornecendo as seguintes informações:</p>	<p>N/A, considerando que a Gestora está em processo de credenciamento CVM e ANBIMA e ainda não possui fundos ou carteiras sob sua gestão.</p>

a. número de investidores (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados)	N/A
b. número de investidores, dividido por:	N/A
i. pessoas naturais	N/A
ii. pessoas jurídicas (não financeiras ou institucionais)	N/A
iii. instituições financeiras	N/A
iv. entidades abertas de previdência complementar	N/A
v. entidades fechadas de previdência complementar	N/A
vi. regimes próprios de previdência social	N/A
vii. seguradoras	N/A
viii. sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil	N/A

ix. clubes de investimento	N/A
x. fundos de investimento	N/A
xi. investidores não residentes	N/A
xii. outros (especificar)	N/A
c. recursos financeiros sob administração (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados)	N/A
d. recursos financeiros sob administração aplicados em ativos financeiros no exterior	N/A
e. recursos financeiros sob administração de cada um dos 10 (dez) maiores clientes (não é necessário identificar os nomes)	N/A
f. recursos financeiros sob administração, dividido entre investidores:	N/A
i. pessoas naturais	N/A
ii. pessoas jurídicas (não financeiras ou institucionais)	N/A

iii.	instituições financeiras	N/A
iv.	entidades abertas de previdência complementar	N/A
v.	entidades fechadas de previdência complementar	N/A
vi.	regimes próprios de previdência social	N/A
vii.	seguradoras	N/A
viii.	sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil	N/A
ix.	clubes de investimento	N/A
x.	fundos de investimento	N/A
xi.	investidores não residentes	N/A
xii.	outros (especificar)	N/A
6.4.	Fornecer o valor dos recursos financeiros sob administração, dividido entre:	N/A, considerando que a Gestora está em processo de credenciamento CVM e ANBIMA.
a.	ações	N/A
b.	debêntures e outros títulos de renda fixa emitidos por pessoas	N/A

jurídicas não financeiras	
c. títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas financeiras	N/A
d. cotas de fundos de investimento em ações	N/A
e. cotas de fundos de investimento em participações	N/A
f. cotas de fundos de investimento imobiliário	N/A
g. cotas de fundos de investimento em direitos creditórios	N/A
h. cotas de fundos de investimento em renda fixa	N/A
i. cotas de outros fundos de investimento	N/A
j. derivativos (valor de mercado)	N/A
k. outros valores mobiliários	N/A
l. títulos públicos	N/A
m. outros ativos	N/A
6.5. Descrever o perfil dos gestores de recursos das carteiras de valores mobiliários nas quais o administrador exerce atividades de administração fiduciária	N/A

6.6. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes	N/A
7. Grupo econômico	
7.1. Descrever o grupo econômico em que se insere a empresa, indicando:	
a. controladores diretos e indiretos	<p>Como controlador direto: Navi Holding Participações S.A. (CNPJ/ME nº 36.552.093/0001-04), tendo em vista que esta detém participação majoritária.</p> <p>De forma indireta, o controle não está concentrado na figura de um único sócio, sendo certo que todas as decisões que não competirem exclusivamente aos órgãos de governança e diretorias formalmente instituídos serão tomadas em sede de reunião de sócios.</p>
b. controladas e coligadas	N/A
c. participações da empresa em sociedades do grupo	Não há.
d. participações de sociedades do grupo na empresa	O controlador direto da Gestora é a Navi Holding Participações S.A.
e. sociedades sob controle comum	Navi Lab, Navi Capital, Navi Yield, Navi Allocation, Navi Selection e Navi International.
7.2. Caso a empresa deseje, inserir organograma do grupo econômico em que se insere a empresa, desde que compatível com as informações apresentadas no item 7.1.	N/A

8. Estrutura operacional e administrativa³	
8.1. Descrever a estrutura administrativa da empresa, conforme estabelecido no seu contrato ou estatuto social e regimento interno, identificando:	
<p>a. atribuições de cada órgão, comitê e departamento técnico</p>	<p><u>Comitê de Riscos e Compliance</u></p> <p>a. Definir os princípios éticos e políticas a serem observados por todos os Colaboradores, constantes do Código de Ética e na Política de Controles Internos do Grupo Navi ou de outros documentos que vierem a ser produzidos para este fim, elaborando sua revisão periódica;</p> <p>b. Promover a ampla divulgação e aplicação dos preceitos éticos no desenvolvimento das atividades de todos os Colaboradores;</p> <p>c. Apreciar todos os casos que cheguem ao seu conhecimento sobre o descumprimento dos preceitos éticos e de compliance previstos no Código de Ética do Grupo Navi, e apreciar e analisar situações não previstas;</p> <p>d. Garantir o sigilo de eventuais denunciadores de delitos ou infrações, mesmo quando estes não solicitarem, exceto nos casos de necessidade de testemunho judicial ou em manifestação em processo administrativo;</p> <p>e. Solicitar sempre que necessário, para a análise de suas questões, o apoio de auditoria interna ou externa ou outros assessores profissionais;</p>

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

f. Tratar todos os assuntos que cheguem ao seu conhecimento dentro do mais absoluto sigilo e preservando os interesses e a imagem institucional e corporativa do Grupo Navi, como também dos Colaboradores envolvidos;

g. Definir e aplicar eventuais sanções aos Colaboradores.

E, ainda, analisar situações que possam ser caracterizadas como “conflitos de interesse” pessoais e profissionais. Esses conflitos podem acontecer, inclusive, mas não limitadamente, em situações que envolvam:

a. Investimentos pessoais;

b. Transações financeiras com clientes fora do âmbito do Grupo Navi;

c. Participações na administração de outras empresas;

d. Recebimento de favores/presentes de administradores e/ou sócios de companhias investidas, fornecedores ou clientes;

e. Análise financeira ou operação com empresas cujos sócios, administradores ou funcionários, o Colaborador possua alguma relação pessoal;

f. Análise financeira ou operação com empresas em que o Colaborador possua investimento próprio; e

g. Participações em alguma atividade política.

O Comitê de Riscos e Compliance é responsável por acompanhar o resultado dos testes de aderência e

supervisionar as atividades de controles internos do Grupo Navi.

Adicionalmente, esse comitê monitora a qualidade e integridade dos mecanismos de controles internos do Grupo Navi, apresentando as recomendações de aprimoramento de políticas, práticas e procedimentos que entender necessárias. Anualmente, e de acordo com o artigo 22 da ICVM 558, o Grupo Navi emite um relatório de controles internos com a conclusão dos exames efetuados que fica disponível para a CVM na sede do Grupo Navi.

Comitê de Investimentos

O Comitê de Investimentos é um órgão de caráter técnico, com o viés de reunir os seus membros para a discussão dos estudos técnicos elaborados pela equipe de análise acerca das possibilidades de investimentos de cada Gestora, bem como pelo estabelecimento de diretrizes gerais de investimento.

Assim que as análises dos possíveis investimentos pelo Comitê de Pipeline são finalizadas, elas são apresentadas no Comitê de Investimentos.

Comitê de Pipeline

O Comitê de Pipeline é um órgão de caráter consultivo, com o viés de reunir os seus membros para definir quais membros da equipe serão responsáveis pela análise de cada um dos ativos que compõe o pipeline de ativos da Gestora.

Anteriormente ao Comitê de Pipeline, o Diretor de Gestão e a equipe de análise poderão receber as oportunidades de investimento por meio de bancos parceiros, assessores/consultores ou por originação proprietária. Tais oportunidades

	<p>serão compiladas e levadas ao Comitê de Pipeline. O desinvestimento de ativos que integrem as carteiras dos fundos sob gestão também deve ser levado ao Comitê de Pipeline para análise e definição das condições satisfatórias de venda. Em geral são levadas características básicas de cada ativo, tais como: características técnicas, área bruta locável, taxa de vacância corrente e histórica, lista de inquilinos, nível de aluguéis, inadimplência, localização, dinâmica econômica e demográfica da região, entre outras.</p> <p>No Comitê em questão, define-se o responsável pela condução da análise, sempre acompanhado do Diretor de Gestão.</p> <p><u>Comitê de Monitoramento do Portfólio (“CMP”)</u></p> <p>O CMP é um órgão de caráter técnico, com o intuito de reunir os seus membros para a reavaliação periódica dos ativos que compõem o portfólio, observar a evolução de indicadores operacionais e financeiros dos ativos imobiliários em carteira e avaliar linhas de ação a serem tomadas no âmbito da gestão dos imóveis pertencentes aos fundos. É responsável por garantir a melhor definição de critérios para embasar o processo de avaliação dos ativos, incluindo a validação e aprovação do valor justo dos ativos, bem como dos retornos projetados e fluxos de caixa.</p>
<p>b. em relação aos comitês, sua composição, frequência com que são realizadas suas reuniões e a forma como são registradas suas decisões</p>	<p><u>Comitê de Riscos e Compliance</u></p> <p>Composição: O Comitê de Riscos e Compliance terá plena autonomia para o exercício de suas funções e terá como membro permanente o Sr. João Paulo de Aragon Moraes Baptista, que convidará o Sr. Felipe Campos e/ou o Sr. Fabrizio Sollito Marchetti, de acordo a pertinência da pauta para as Gestoras, respeitando, sempre, as diretrizes para preservação de informações sigilosas, endereçadas nas</p>

políticas internas aplicáveis do Grupo Navi. Os membros do Comitê de Riscos e Compliance têm o mesmo poder de voto e as decisões devem ser discutidas extensamente até que se alcance o consenso. Para decisões sobre limites de risco excedidos, o tempo também é um fator importante, desse modo, não havendo consenso, deve-se seguir com a zeragem da posição que ocasionou o desenquadramento. Para situações graves em que o Sr. João Paulo não possa estar presente, o mesmo deve ser substituído pelo Sr. Marcelo Araújo. Já no caso de situações inesperadas em que o Sr. Felipe Campos não possa comparecer, o Sr. Waldir Serafim deve substituí-lo, ao passo que na impossibilidade de comparecimento do Sr. Fabrizio Sollito Marchetti, este deverá ser substituído pelo Sr. Matheus Amorim.

Reuniões e Decisões: O Comitê de Riscos e Compliance se reunirá ordinariamente a cada trimestre, podendo se reunir extraordinariamente sempre que necessário. Todas as decisões tomadas em sede de Comitê de Riscos e Compliance serão devidamente formalizadas por e-mail, sendo que reuniões extraordinárias serão devidamente documentadas em forma de ata.

Comitê de Investimentos

Composição: Composto por no mínimo 3 (três) membros, dentre eles o Diretor de Gestão, ao menos 1 (um) membro da equipe de análise e 1 (um) membro da equipe de *compliance* e risco.

Reuniões: O Comitê de Investimentos deve se reunir semanalmente, para que sejam apresentadas e apreciadas as oportunidades e teses de investimento e/ou desinvestimento. O Diretor de Gestão tem autonomia para desinstalar o comitê quando julgar que não há matéria suficiente para discussão.

Decisões: As discussões e eventuais decisões tomadas durante o Comitê de Investimentos serão executadas pela equipe de gestão e análise conforme julgarem mais apropriado. Caso se faça necessário deliberar sobre alguma pauta apresentada, as decisões deverão ter o voto favorável, no mínimo, do Diretor de Gestão. As decisões de investimento e desinvestimento serão sempre pautadas por comentários e votos das equipes de gestão e risco.

Comitê de Pipeline

Composição: Composto por no mínimo 3 (três) membros, dentre eles o Diretor de Gestão, ao menos 1 (um) membro da equipe de análise e 1 (um) membro da equipe de *compliance* e risco. O membro do time de *compliance* e risco poderá excluir a análise de qualquer ativo do Comitê de Pipeline por questões que possam infringir as políticas internas do Grupo Navi.

Reuniões: O Comitê de Pipeline se reúne de forma extraordinária, a pedido do Diretor de Gestão, sempre que se iniciarem tratativas para aquisições diretas e/ou indiretas de novos ativos imobiliários ou desinvestimentos.

Decisões: As discussões e eventuais decisões tomadas em sede de Comitê de Pipeline serão registradas e executadas pela equipe de gestão e análise conforme julgarem mais apropriado. Nelas constarão as equipes responsáveis pelas análises assim como os prazos finais para término e posterior apresentação no Comitê de Investimentos.

Comitê de Monitoramento do Portfólio

Composição: Composto por no mínimo 3 (três) membros, dentre eles o Diretor de Gestão, ao menos 1 (um) membro da

	<p>equipe de análise e 1 (um) membro da equipe de <i>compliance</i> e risco.</p> <p>Reuniões: O CMP se reunirá mensalmente, podendo ser instalado extraordinariamente pelo Diretor de Gestão. Caso julgue necessário, o Diretor de Gestão poderá solicitar à equipe de análise as pautas das reuniões com o objetivo de atualizar o time com os novos dados setoriais, analisar a performance e indicadores-chaves dos ativos imobiliários dos fundos geridos, discutir eventos recentes, e traçar planos de ação para os ativos, podendo estes visar a adequação da performance operacional e financeira dos ativos ou mesmo a reciclagem do parcial ou total do ativo em questão.</p> <p>Decisões: As discussões e eventuais decisões tomadas no CMP serão registradas e executadas pelas equipes de gestão e análise conforme julgarem mais apropriado. Caso se faça necessário deliberar sobre alguma pauta apresentada, as decisões deverão ter o voto favorável, no mínimo, do Diretor de Gestão.</p> <p>Assim que os ativos são adquiridos pelos veículos de investimento sob a gestão da Navi Ventures, após terem sido aprovados pelo Comitê de Investimentos, eles passam a ser monitorados conjuntamente por diversas equipes, dentre elas a equipe de Gestão.</p>
<p>c. em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais</p>	<p><u>Diretor de Compliance:</u> dentre as suas atribuições, o diretor em questão será responsável por: (i) levar quaisquer dúvidas para apreciação do Comitê de Riscos e Compliance; (ii) atender prontamente todos os Colaboradores do Grupo Navi; (iii) identificar possíveis condutas contrárias a este Código de Ética e demais políticas internas do Grupo Navi aplicáveis; (iv) aprovar e implementar as políticas, normas, processos e procedimentos de compliance periodicamente; (v) fomentar e atualizar a cultura de prevenção à lavagem de dinheiro; (vi)</p>

	<p>realizar, sempre que necessário, o informe de transações suspeitas junto ao COAF ou o reporte negativo anual, nos termos da legislação, caso seja aplicável; e (vii) implementar a política de gestão de riscos.</p> <p><u>Diretor de Gestão</u>: O Diretor de Gestão é responsável pela tomada de decisão dos investimentos nos veículos de investimento geridos, obedecendo o processo de investimento descrito na Política de Seleção de Ativos. Ainda, o Diretor de Gestão será responsável pela elaboração de estudos e análises dos investimentos a serem feitos pela Gestora, conjuntamente ao Comitê de Investimentos.</p>
8.2. Caso a empresa deseje, inserir organograma da estrutura administrativa da empresa, desde que compatível com as informações apresentadas no item 8.1.	N/A
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:	
a. Nome	Luís Guilherme Braga Stacchini
b. Idade	30 anos
c. Profissão	Engenheiro
d. CPF ou número do passaporte	367.886.078-85
e. Cargo ocupado	Sócio / Diretor de Gestão
f. Data de posse	09 de junho de 2020
g. Prazo do mandato	Indeterminado

h. Outros cargos ou funções exercidos na empresa	N/A
a. Nome	JOÃO PAULO DE ARAGON MORAES BAPTISTA
b. Idade	35 anos
c. Profissão	Engenheiro
d. CPF ou número do passaporte	106.110.897-00
e. Cargo ocupado	Sócio / Diretor de Compliance
f. Data de posse	09 de junho de 2020
g. Prazo do mandato	Indeterminado
h. Outros cargos ou funções exercidos na empresa	N/A
8.4. Em relação aos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários, fornecer:	Luís Guilherme Braga Stacchini
a. currículo, contendo as seguintes informações:	
i. cursos concluídos;	<u>Graduação:</u> Engenharia de Produção – Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, 2013
ii. aprovação em exame de certificação profissional (opcional)	CFA
iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando: <ul style="list-style-type: none"> • nome da empresa • cargo e funções inerentes ao cargo • atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram 	<p><u>Navi Ventures</u></p> <p><u>Cargo:</u> Diretor de Gestão</p> <p><u>Funções:</u> todas as citadas neste Formulário de Referência</p> <p><u>Entrada:</u> junho de 2020</p> <p><u>Saída:</u> N/A</p> <p><u>Navi Capital</u></p> <p><u>Cargo:</u> sócio e analista de investimentos</p> <p><u>Funções:</u> Responsável pela cobertura de fundos imobiliários e pela elaboração e execução da estratégia de investimentos</p> <p><u>Entrada:</u> abril de 2020</p>

<ul style="list-style-type: none"> • datas de entrada e saída do cargo 	<p><u>Saída:</u> N/A</p> <p><u>CREDIT SUISSE</u></p> <p><u>Cargo:</u> Vice-Presidente</p> <p><u>Funções:</u> Responsável pelo Equity Research no setor Imobiliário. Cobertura ativa de 14 ações listadas, no Brasil e na Argentina, totalizando aproximadamente 20 bilhões de dólares (aplicando market cap); recomendações de ações no setor imobiliário no Brasil e na Argentina para investidores institucionais e avaliação e precificação de ofertas de ações no setor.</p> <p><u>Entrada:</u> fevereiro de 2018</p> <p><u>Saída:</u> abril de 2020</p> <p><u>Cargo:</u> Associado</p> <p><u>Funções:</u> Equity Research no setor Imobiliário. Responsável pelo desenvolvimento de todos os modelos financeiros na cobertura da equipe. Cobertura conjunta de 15 ações listadas no Brasil e na Argentina no setor imobiliário. Desenvolvimento de análises proprietárias, relatórios detalhados do setor e apresentações de marketing. Responsável pela organização de eventos com participantes do setor, incluindo o principal evento da equipe, a “Credit Suisse Real Estate CEO Conference”.</p> <p><u>Entrada:</u> julho de 2013</p> <p><u>Saída:</u> fevereiro de 2018</p>
<p>8.5. Em relação ao diretor responsável pela implementação e cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos e desta Instrução, fornecer:</p>	<p>JOÃO PAULO DE ARAGON MORAES BAPTISTA</p>

a. currículo, contendo as seguintes informações:	
i. cursos concluídos;	<p>Graduação – Engenharia Elétrica – PUC-RJ – Ano de conclusão: 2007</p> <p>Mestrado em Finanças – FGV-RJ – ano de conclusão: 2011</p>
ii. aprovação em exame de certificação profissional (opcional)	<p>Certificação FRM – Financial Risk Manager (GARP) – ano da obtenção 2013</p>
<p>iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nome da empresa • cargo e funções inerentes ao cargo • atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram • datas de entrada e saída do cargo 	<p>Empresa: Navi Yield</p> <p>Atividade principal: administração de recursos na categoria de gestão de recursos</p> <p>Cargo: Diretor de Compliance</p> <p>Funções inerentes ao cargo: responsável por estruturar e manter a estrutura operacional (Back office, Middle office e Compliance), atuando como diretor responsável pelas áreas de compliance, risco e PLD.</p> <p>Data de entrada: 08/2019</p> <p>Data de saída: atual</p> <p>Empresa: Navi Capital</p> <p>Atividade principal: administração de recursos na categoria de gestão de recursos</p> <p>Cargo: COO (Sócio) – Diretor de Compliance</p> <p>Funções inerentes ao cargo: responsável por estruturar e manter a estrutura operacional (Back office, Middle office e Compliance), atuando como diretor responsável pelas áreas de compliance e risco.</p> <p>Data de entrada: 06/2018</p> <p>Data de saída: atual</p>

	<p>Empresa: Companhia Vale do Araguaia</p> <p>Atividade principal: produção sustentável de madeira</p> <p>Cargo: Diretor</p> <p>Funções inerentes ao cargo: responsável pela avaliação de projetos financeiros relacionados à atividade da empresa.</p> <p>Data de entrada: 11/2017</p> <p>Data de saída: 07/2018</p> <p>Empresa: Tese Investimentos</p> <p>Atividade principal: Administração de recursos na categoria gestão de recursos</p> <p>Cargo: COO (Sócio) responsável por Risco, Back Office, P&L, TI, Compliance e Administrativo</p> <p>Funções inerentes ao cargo: estruturação, desenvolvimento e operação dos processos e ferramentas para: Risco, Back Office e P&L; liderou o desenvolvimento do Sistema de Risco, Back Office e P&L da companhia.</p> <p>Data de entrada: 07/2012</p> <p>Data de saída: 12/2016</p>
<p>8.6. Em relação ao diretor responsável pela gestão de risco, caso não seja a mesma pessoa indicada no item anterior, fornecer:</p>	<p>O diretor apontado no item 8.5. acumula as funções de gestão de risco.</p>
<p>a. currículo, contendo as seguintes informações:</p>	<p>N/A</p>
<p>i. cursos concluídos;</p>	<p>N/A</p>
<p>ii. aprovação em exame de certificação profissional</p>	<p>N/A</p>

<p>iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nome da empresa • cargo e funções inerentes ao cargo • atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram • datas de entrada e saída do cargo 	N/A
<p>8.7. Em relação ao diretor responsável pela atividade de distribuição de cotas de fundos de investimento, caso não seja a mesma pessoa indicada no item 8.4, fornecer:</p>	A Gestora não realizará atividade de distribuição de cotas de fundos de investimento.
<p>a. currículo, contendo as seguintes informações:</p>	N/A
<p>i. cursos concluídos;</p>	N/A
<p>ii. aprovação em exame de certificação profissional</p>	N/A
<p>iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nome da empresa • cargo e funções inerentes ao cargo • atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram • datas de entrada e saída do cargo 	N/A

<p>8.8. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de recursos, incluindo:</p>	
<p>a. quantidade de profissionais</p>	<p>2 (dois) profissionais, incluindo o Diretor de Gestão.</p>
<p>b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes</p>	<p>A área de gestão é responsável pela elaboração de estudos e análises dos investimentos a serem feitos pela Gestora, mensurando a atratividade de cada ativo a ser investido, bem como a sua execução, seguindo as diretrizes fixadas nas políticas de investimento previstas em seus regulamentos, observadas as orientações e/ou restrições estabelecidas pelos comitês de governança da Gestora, descritos neste formulário.</p>
<p>c. os sistemas de informação, rotinas e os procedimentos envolvidos</p>	<p>A atividade de gestão de fundos de investimentos imobiliários, conforme regulados pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, é destinada ao público em geral e para investidores qualificados e profissionais. Por sua vez, a atividade de gestão de fundos de investimentos em participações, regulados pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 578, de 30 de agosto de 2016, é destinada apenas a investidores qualificados e profissionais. Adicionalmente, o processo de seleção de ativos e alocação de portfólio deverá sempre observar a estratégia principal da Gestora para aquisição de ativos.</p> <p>A rigorosa adesão a um processo de investimento é essencial para assegurar disciplina na tomada de decisões, em que todos os envolvidos estejam plenamente informados sobre suas responsabilidades. Assim, é essencial que as decisões fundamentais sejam tomadas no contexto do Comitê de Investimento.</p> <p>De forma geral, os colaboradores da equipe de gestão e análise são responsáveis pela análise e avaliação de investimentos, alocação entre os diferentes ativos e posições</p>

dos fundos sob gestão, bem como por dar suporte ao Diretor de Gestão em suas atividades em geral.

O Diretor de Gestão, além de analisar e propor novas oportunidades de investimentos, é, em última análise, responsável pela definição das estratégias e tomada de decisões de investimento, com base, entre outras, nas informações fornecidas pela equipe de análise.

A equipe de análise, por sua vez, possui as funções de monitorar os mercados, avaliar e sugerir os ativos para investimento pelos fundos, dar suporte à gestão de ativos de forma geral, captar dados no mercado, confeccionar relatórios e acompanhar as rentabilidades das carteiras e ativos no mercado.

Importante ressaltar que a área de compliance veda a realização, pelos fundos de investimento geridos pelas gestoras do Grupo Navi, de quaisquer operações com as empresas ligadas, independentemente do nível, aos eventuais sócios pessoas jurídicas e seus respectivos sócios pessoas físicas das gestoras do Grupo Navi, salvo se aprovadas pelos investidores em assembleia geral de cotistas, conforme determinado pela regulamentação aplicável.

O processo de investimento é dividido em três fases:

Fase 1: análises e estudos de cenários em que os analistas de investimentos traçam cenários macro e microeconômicos, confrontando-os com os cenários implícitos nos preços solicitados pelos vendedores;

Fase 2: construção do portfólio de ativos imobiliários, momento este em que se buscam ativos capazes de capturar as oportunidades identificadas na etapa anterior através de análises quantitativa e qualitativa criteriosa para a decisão de investimento; e

Fase 3: a reavaliação e acompanhamento da estratégia adotada, através de diligente acompanhamento das condições de mercado, da performance financeira de cada ativo e evolução do risco dos investimentos.

O processo de seleção de ativos está descrito nos subitens a seguir:

Ativos Imobiliários

Tendo em vista a estratégia central de investimento pela Navi Ventures, a Gestora poderá realizar investimentos em ativos imobiliários (i) diretamente através da aquisição de terrenos, imóveis construídos e/ou em fase de construção e/ou unidades autônomas de empreendimentos comerciais ou residenciais construídos e/ou em fase de construção, localizados no território nacional e/ou direitos reais sobre tais imóveis e/ou unidades autônomas, para posterior locação ou arrendamento com possibilidade de alienação (“Imóveis”); e/ou (ii) indiretamente em Imóveis mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades que invistam em Imóveis, incluindo mas não se limitando sociedades de propósito específico; (b) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário também geridos pela Navi Ventures ou por terceiros; e (c) cotas de Fundos de Investimento em Participações, constituídos nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 578, de 30 de agosto de 2016, conforme alterada, que invistam em ações ou cotas de sociedades e tenham por objeto investir em Imóveis.

O processo de seleção de ativos imobiliários representados por cotas de fundos de investimento imobiliário geridos por terceiros é melhor descrito abaixo.

O processo de decisão para investimento em ativos imobiliários, seja ele direto ou indireto, tem início com o levantamento e análise dos dados contábeis de cada imóvel alvo, bem como com a identificação das suas vantagens competitivas.

Após o processo inicial, começa-se o estudo do mercado em que tais imóveis se situam, buscando entender a dinâmica do ambiente competitivo e das características econômicas da região, identificar as barreiras de entrada para novos competidores e apontar possíveis riscos regulatórios ou de qualquer outra natureza.

A Navi Ventures também formulará, quando julgar necessário, avaliações dos ativos considerando aspectos jurídicos, técnicos próprios e ambientais, podendo incluir laudos de avaliação emitidos por empresas especializadas e levando em consideração fatores como:

- (i) localização;
- (ii) depreciação física;
- (iii) necessidade de investimento;
- (iv) tendência de evolução de aluguel;
- (v) vacância e inadimplência do ativo ou portfólio de ativos em questão;
- (vi) capacidade de geração de caixa e distribuição de dividendos; e,
- (vii) due diligence para levantamento de eventuais passivos existentes, principalmente nos casos de aquisição de ações ou cotas de sociedades.

Especificamente no caso de investimento indireto em Imóveis mediante a aquisição de ações ou cotas de sociedades, a Gestora busca, sempre que possível, identificar empresas:

- (i) que possuam valor de mercado abaixo do seu valor intrínseco com margem de segurança adequada;
- (ii) com múltiplos financeiros atrativos confrontados com seus fundamentos;
- (iii) com resultados transparentes e compreensíveis;
- (iv) com rentabilidade acima do custo de capital estimado.

A Navi Ventures promoverá as avaliações no momento de suas aquisições por meio de estudos técnicos econômico-financeiros e mercadológicos que deverão se adequar ao objetivo e política de investimento descritos no regulamento de cada fundo gerido pela Gestora.

Os times de gestão e análise da Navi Ventures realizarão projeções a respeito dos resultados de cada imóvel analisado. Simulações com diversos cenários macroeconômicos serão realizadas buscando identificar quais variáveis representam maior risco ao investimento. Com base nas análises, projeções e estudos acima referidos, o Comitê de Investimentos se reúne para discussão e o Diretor de Gestão toma as decisões finais de investimento.

Além da observância das regras de monitoramento e reavaliação dos ativos a serem vendidos ou adquiridos pelos fundos sob gestão da Navi Ventures definidas nos seus respectivos regulamentos, a Navi Ventures manterá o seu próprio processo de monitoramento, com reavaliações periódicas a serem realizadas no mínimo uma vez por ano. A depender do tipo do ativo e particularidades definidas em regulamento, assim como de sua complexidade e especificidade, a periodicidade do monitoramento e avaliações pela Navi Ventures poderá ser em menor ou maior tempo, e

eventualmente contar com a contratação de consultoria especializada.

Em caso de desenquadramento da carteira, a Navi Ventures poderá convocar o Comitê de Investimentos para definir a melhor estratégia de readequação e traçar um plano de reenquadramento, podendo contar com o apoio e estudo técnico da consultoria especializada, se julgar necessário.

A Navi Ventures poderá contratar consultoria especializada com o objetivo dar suporte e subsidiar a Gestora em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos ativos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira dos fundos sob sua gestão.

A consultoria especializada poderá dentre outras funções:

- (i) analisar, selecionar, avaliar e acompanhar, de acordo com a política de investimento e regulamento dos fundos, ativos imobiliários integrantes ou que possam vir a integrar a carteira dos fundos;
- (ii) participar de negociações e propor negócios aos fundos, observado seus regulamentos e suas políticas de investimentos;
- (iii) administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio dos fundos e a exploração do direito de superfície; e
- (iv) monitorar, acompanhar projetos e comercialização dos respectivos imóveis, e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados de companhias imobiliárias investidas para fins de monitoramento.

Além disso, caso o regulamento do fundo sob gestão assim permita, o investimento em ativos imobiliários poderá ser realizado indiretamente através da aquisição de (a) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário também geridos pela Navi

Ventures ou por terceiros e de (b) cotas de Fundos de Investimento em Participações, constituídos nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 578, de 30 de agosto de 2016, conforme alterada, que invistam em ações ou cotas de sociedades e tenham por objeto investir em imóveis.

Os investimentos realizados pela Gestora deverão respeitar os limites de alocação por veículo e por setor, conforme disposto na Política de Gestão de Risco da Navi Ventures.

Cotas de Fundos de Investimento Imobiliários geridos por Terceiros

O processo de seleção pela Gestora de fundos de investimento imobiliário geridos por terceiros pauta-se, fundamentalmente, na análise dos ativos imobiliários compreendidos na carteira do fundo sob análise, bem como na criteriosa análise do gestor da carteira do fundo objeto de análise para um possível investimento.

A análise do gestor busca apurar, dentre outros pontos: (a) a reputação do prestador de serviços no mercado; (b) o histórico de rentabilidade dos fundos sob a sua gestão; (c) sua capacidade em gerar valor para o cotista como gestor de ativos imobiliários e (d) a qualidade e potencial de valorização dos ativos presentes nos fundos.

A equipe de gestão da Navi Ventures terá como principal função o monitoramento dos dados setoriais, resultados dos fundos imobiliários e de empresas do setor, atualização da modelagem de cotas de fundos imobiliários e demais ativos do portfólio, acompanhamento de métricas de valuation e performance da indústria de fundos imobiliários.

O método de seleção de fundos baseia-se primordialmente na expectativa da equipe de gestão com relação ao potencial de

valorização dos ativos ou portfólio de ativos presentes nos fundos imobiliários, incorrendo no menor risco possível. A equipe de gestão deverá constantemente monitorar a situação macroeconômica e dos diferentes segmentos imobiliários de forma a atualizar suas premissas de avaliação dos fundos imobiliários.

Além disso, são considerados diferentes aspectos qualitativos dos gestores dos fundos-alvo, no processo de tomada de decisão, tais como:

1. Aspectos institucionais, como histórico do gestor, estrutura societária, informação sobre a equipe, reputação e experiência passada;
2. Aspectos legais e regulatórios ou qualquer situação que deponha contra seus sócios ou equipe; e;
3. Filosofia de investimento, processo de investimento, estratégias e estilo de alocação e o seu comprometimento com a política de investimento proposta.

Os dados e projeções setoriais, assim como modelos financeiros criados pela equipe de análise serão levados ao Comitê de Investimentos, cujas pautas das reuniões já devem estar pré-definidas, com o objetivo de atualizar a equipe a respeito de novos dados setoriais e da indústria, analisar a performance dos ativos dos fundos em carteira, discutir eventos recentes, reavaliar o potencial de valorização dos investimentos em carteira e debater sobre aumento e/ou diminuição de posições.

Os investimentos realizados pela Gestora deverão respeitar os limites de alocação por veículo e por setor, conforme disposto na Política de Gestão de Risco da Navi Ventures.

Ativos de Renda Fixa

	<p>Na seleção de ativos de renda fixa, considera-se a expectativa da área de gestão para as taxas de juros e moedas. Deverão ser selecionados títulos públicos, Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Letras de Crédito Imobiliário (LCI) e/ou Letras Hipotecárias (LH) condizentes com as análises do Diretor de Gestão, ativos de renda fixa classificados como “baixo risco” de crédito, cotas de fundos com baixa volatilidade e consistentes.</p> <p>Os gestores selecionados para compor o portfólio de renda fixa são normalmente instituições tradicionais. Além disso, os gestores de renda fixa devem ter um volume substancial de ativos sob gestão de forma a garantir as melhores taxas no mercado.</p> <p>A seleção dos fundos deve levar em conta taxas reduzidas a fim de maximizar o retorno ao cotista.</p> <p>Os gestores selecionados devem ser representativos no mercado brasileiro, tendo acesso irrestrito à comunidade financeira e governamental a fim de prover as alternativas de investimentos em renda fixa.</p>
<p>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:</p>	
<p>a. quantidade de profissionais</p>	<p>3 (três) profissionais, incluindo o Diretor de Compliance</p>
<p>b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes</p>	<p>A área de compliance tem como responsável o Diretor de Compliance. Dentre as suas atribuições, o diretor em questão será responsável por: (i) levar quaisquer dúvidas para apreciação do Comitê de Riscos e Compliance; (ii) atender</p>

	<p>prontamente todos os Colaboradores do Grupo Navi; (iii) identificar possíveis condutas contrárias ao Código de Ética e demais políticas internas do Grupo Navi aplicáveis; (iv) aprovar e implementar as políticas, normas, processos e procedimentos de compliance periodicamente; (v) fomentar e atualizar a cultura de prevenção à lavagem de dinheiro; e (vi) realizar, sempre que necessário, o informe de transações suspeitas junto ao COAF ou o reporte negativo anual, nos termos da legislação, caso seja aplicável.</p>
<p>c. os sistemas de informação, rotinas e os procedimentos envolvidos</p>	<p>A considerar a área de atuação e o porte do Grupo Navi, são adotados os procedimentos e sistema de informação abaixo, os quais entende adequados à complexidade das operações da Gestora.</p> <p><u>Procedimentos de PLD:</u> o Grupo Navi conta com o armazenamento das informações de cadastro e monitoramento periódico das posições dos clientes que investirão nos fundos geridos, para fins de prevenção e controle à lavagem de dinheiro. Este processo é realizado através do sistema Alphatools, desenvolvido pela empresa de software INOA.</p> <p>Adicionalmente, o Grupo Navi contará com esforços dos administradores, distribuidores e custodiantes dos fundos que são ou venham a ser geridos pelas Gestoras para (i) realizar a identificação de clientes novos ou já existentes, inclusive previamente à efetiva realização dos investimentos; e (ii) prevenir, detectar e reportar quaisquer operações suspeitas. Na seleção dos administradores e distribuidores de fundos, as Gestoras exigem de administradores e/ou distribuidores políticas de prevenção à lavagem de dinheiro compatíveis com os termos da regulamentação vigente.</p> <p>Por fim, além da infraestrutura e sistemas de informação compartilhados pelos administradores, distribuidores e custodiantes dos fundos geridos pelas Gestoras, o Grupo Navi</p>

deverá adotar como mecanismo padrão de checagem cadastral e reputacional dos seus clientes e contrapartes a busca nos sites de busca indicados pela ANBIMA em seu “Guia de Prevenção à “Lavagem de Dinheiro” e ao Financiamento do Terrorismo no Mercado de Capitais Brasileiro”.

Confidencialidade das Informações: os Colaboradores deverão guardar sigilo sobre toda e qualquer informação relacionada aos clientes, não podendo ser divulgada sem o prévio e expresso consentimento do cliente, salvo na hipótese de decisão judicial específica que determine a prestação de informações ou, extrajudicialmente, em razão de procedimento fiscalizatório de autoridade competente, especialmente CVM. O disposto neste parágrafo deve ser observado durante a vigência do relacionamento profissional do Colaborador e também após seu término.

O Grupo Navi realiza um rígido controle de segurança da informação e adota procedimentos de segurança cibernética, contendo, inclusive, os testes realizados nesse sentido, os quais se encontram disponíveis para consulta pública em seu website, conforme indicado no item 10.7 deste formulário de referência.

Conflito de Interesses: ocasionalmente, se existirem situações que causem conflito entre os interesses do Grupo Navi e os do Colaborador, assim como comportamentos ambíguos, tais situações e comportamentos deverão ser analisados com bastante cautela, sendo o Código de Ética do Grupo Navi consultado pelo Colaborador. Permanecendo a suspeita, o Colaborador deverá se dirigir ao seu superior, ao Diretor de Compliance ou quaisquer dos membros do compliance. As prováveis ações compatíveis com os valores desta empresa e os resultados esperados são:

- (i) Assumir as falhas cometidas e comunicar, rapidamente, ao superior imediato;
- (ii) Fazer questionamentos às ações que são contrárias aos valores e princípios estabelecidos no Código de Ética do Grupo Navi;
- (iii) Expor sugestões e críticas construtivas com o objetivo de aperfeiçoar a qualidade do trabalho;
- (iv) Comunicar possíveis tentativas de suborno, sabotagem ou comportamentos ilegais ou não condizentes com a ética do Grupo Navi;
- (v) Encaminhar ao Comitê de Riscos e Compliance quaisquer ações que possam caracterizar eventuais conflitos de interesse, assim como se manifestar incapaz no cumprimento dessas ações.

Investimentos Pessoais: O Grupo Navi possui uma política específica sobre investimentos pessoais que tem por escopo estabelecer procedimentos e regras para os investimentos pessoais dos Colaboradores, a fim de evitar situações que possam caracterizar conflito de interesses ou a utilização indevida de informações confidenciais do Grupo Navi. Referida política encontra-se disponível para consulta pública no website da Gestora, indicado no website indicado no item 10.7 deste formulário de referência.

Por fim, todas as regras e procedimentos de compliance, constantes das políticas internas da Gestora, disponíveis para consulta pública no website indicado no item 10.7 deste formulário de referência, visam garantir o permanente atendimento às normas, políticas e regulamentações vigentes, referentes às diversas modalidades de investimento, à própria atividade de administração de carteiras de valores mobiliários e aos padrões ético e profissional.

Todas as políticas internas e procedimentos são supervisionados pela área de Compliance, bem como a

	<p>“obediência” a tais dispositivos também é fiscalizada pela referida área, fazendo com que a empresa esteja em conformidade com os órgãos reguladores e autorreguladores.</p> <p>No caso de descumprimento de tais regras, o caso será levado para a discussão do Comitê de Riscos e Compliance, e poderão ser aplicadas, entre outras, penas de advertência, suspensão, desligamento ou demissão por justa causa, nos termos da legislação vigente no Brasil à época do fato, sem prejuízos do direito do Grupo Navi de pleitear indenização pelos eventuais prejuízos suportados, perdas e danos e/ou lucros cessantes, por meio das medidas legais cabíveis.</p>
<p>d. a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor</p>	<p>O Diretor de Compliance, bem como o Comitê de Risco e Compliance, possui total autonomia e independência em suas decisões para verificar e questionar qualquer ato ou omissão dos Colaboradores, inclusive dos sócios da Gestora, sendo possível a aplicação das ações disciplinares cabíveis, independente de nível hierárquico, sem que seja necessária a validação prévia dos administradores ou sócios do Grupo Navi, a qualquer Colaborador que descumpra os princípios, obrigações e vedações dispostas nas políticas do Grupo Navi.</p>
<p>8.10. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de riscos, incluindo:</p>	<p>A equipe e a estrutura responsável pelos controles internos cumulam as responsabilidades relativa à gestão de riscos da Gestora.</p>
<p>a. quantidade de profissionais</p>	<p>3 (três) profissionais, incluindo o Diretor de Compliance</p>

<p>b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes</p>	<p>Essa área tem a responsabilidade de monitorar se a exposição dos fundos de investimento está de acordo com a tomada de decisão e respeitando todos os limites e estratégias de risco, bem como implementar a política de gestão de riscos de uma forma geral. A área de risco deve atuar de forma preventiva e constante para alertar, informar e solicitar providências aos gestores frente a eventuais desenquadramentos de limites normativos e aqueles estabelecidos internamente.</p>
<p>c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos</p>	<p>Vide item 8.9 acima.</p>
<p>d. a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor</p>	<p>O Diretor de Compliance, bem como o Comitê de Risco e Compliance, possui total autonomia e independência em suas decisões para questionar os riscos assumidos nas operações realizadas, sendo possível a aplicação das ações disciplinares cabíveis, independente de nível hierárquico, sem que seja necessária a validação prévia dos administradores ou sócios do Grupo Navi.</p>
<p>8.11. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para as atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos e da escrituração de cotas, incluindo:</p>	<p>A Gestora não realiza atividades de tesouraria, controladoria e custódia.</p>
<p>a. quantidade de profissionais</p>	<p>N/A</p>
<p>b. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos</p>	<p>N/A</p>

c. a indicação de um responsável pela área e descrição de sua experiência na atividade	N/A
8.12. Fornecer informações sobre a área responsável pela distribuição de cotas de fundos de investimento, incluindo:	A Gestora não realiza atividades de distribuição de cotas de fundos.
a. quantidade de profissionais	N/A
b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes	N/A
c. programa de treinamento dos profissionais envolvidos na distribuição de cotas	N/A
d. infraestrutura disponível, contendo relação discriminada dos equipamentos e serviços utilizados na distribuição	N/A
e. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	N/A
8.13. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes	N/A – Não há outras informações relevantes no entendimento da Gestora.
9. Remuneração da empresa	

<p>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</p>	<p>A remuneração da Gestora se dará exclusivamente mediante o recebimento de taxa de administração e taxa de performance.</p>
<p>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:</p>	<p>A Gestora está em processo de credenciamento perante a CVM/ANBIMA para a prestação de serviços de administração de carteiras na modalidade gestão de recursos.</p>
<p>a. taxas com bases fixas</p>	<p>N/A</p>
<p>b. taxas de performance</p>	<p>N/A</p>
<p>c. taxas de ingresso</p>	<p>N/A</p>
<p>d. taxas de saída</p>	<p>N/A</p>
<p>e. outras taxas</p>	<p>N/A</p>
<p>9.3. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes</p>	<p>N/A – Não há outras informações relevantes no entendimento da Gestora.</p>
<p>10. Regras, procedimentos e controles internos</p>	
<p>10.1. Descrever a política de seleção, contratação e supervisão de prestadores de serviços</p>	<p>O Grupo Navi desenvolveu uma política específica para a contratação e monitoramento de terceiros, a qual se encontra disponível para consulta pública no website indicado no item 10.7 deste formulário de referência, denominada “Política de Seleção, Contratação e Monitoramento de Terceiros”. Não obstante, em suma, as relações com os prestadores de serviços devem ter clareza, evitando situações que possam prejudicar as mesmas, sendo sempre esclarecidas quaisquer dúvidas que possam aparecer.</p> <p>No tocante às corretoras, quando da avaliação dos potenciais prestadores de serviços, a Gestora adota 3 (três) princípios para selecionar aquelas que realizarão a intermediação de</p>

	<p>ativos financeiros para os fundos de investimento e/ou carteiras administradas sob gestão:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Observância estrita do dever fiduciário;2. Reconhecida capacidade de execução; e3. Mínimo impacto financeiro. <p>Partindo desses princípios, as corretoras devem ser consideradas como Terceiros, para fins de aplicação do Processo de Pré Seleção, descritos na Política de Seleção, Contratação e Monitoramento de Terceiros, aplicando-se, inclusive, a hipótese de não realização do Processo de Pré Seleção quando a Corretora tiver for Associada ou Aderente aos códigos da ANBIMA.</p> <p>O monitoramento das atividades exercidas pelos terceiros para o Grupo Navi, bem como dos próprios terceiros, é de responsabilidade da área que requisitou a contratação. O monitoramento deve ser contínuo, pelo prazo que durar a contratação, e analisar o objeto contratado vis a vis a entrega realizada, com ênfase nas eventuais disparidades na tempestividade, qualidade e quantidade esperadas.</p> <p>Reiteramos, o completo detalhamento da política adotada para a seleção, contratação e supervisão de prestadores de serviços pode ser contemplado na Política de Seleção, Contratação e Monitoramento de Terceiros, disponível para consulta pública no website indicado no item 10.7 deste formulário de referência.</p>
<p>10.2. Descrever como os custos de transação com valores mobiliários são monitorados e minimizados</p>	<p>Para minimizar os custos de transação na negociação dos ativos, a Gestora procura:</p> <ul style="list-style-type: none">• Quando for viável, priorizar a negociação de ativos com alta liquidez;• Acessar mercados com spreads de compra e venda mais apertados;

	<ul style="list-style-type: none"> • Cotar com diversas contrapartes antes de fechar uma operação para ativos não listados; • Na seleção das corretoras, priorizar, além da idoneidade, aquelas especialistas no mercado operado e que oferecem qualidade de execução. <p>Os custos de transação serão levados em consideração na avaliação do investimento, de forma que, no caso de ativos de crédito com menos liquidez e com altos custos de negociação, o retorno esperado será impactado e eventualmente, o investimento não será realizado.</p>
<p>10.3. Descrever as regras para o tratamento de soft dollar, tais como recebimento de presentes, cursos, viagens etc.</p>	<p>O Código de Ética do Grupo Navi descreve de forma exaustiva as regras para soft dollar e recebimento de presentes e entretenimento. Não obstante, descrevemos abaixo as regras centrais:</p> <p>I. Soft Dollar</p> <p>O Soft Dollar é permitido, desde que tenha sido recebido de forma aberta e transparente, com expressa autorização do gestor da área. O Soft Dollar gerado será utilizado em serviços que auxiliem a gestão na tomada de decisão dos investimentos, sempre no interesse do nosso cotista.</p> <p>Serviços como Bloomberg e Research, são exemplos, de serviços que podem ser adquiridos com os créditos gerados pelos acordos de Soft Dollar.</p> <p>2. Entretenimento e Presentes</p> <p><u>Definições.</u> As definições acerca do que se considera “Entretenimento” e “Presentes” podem ser consultadas no Código de Ética do Grupo Navi, disponível para consulta pública no website indicado no item 10.7 deste formulário de referência.</p> <p><u>Regra geral.</u></p>

	<p>Colaboradores podem dar e receber Presentes e Entretenimento desde que não excedam o valor de 1 (um) salário mínimo e não sejam excessivos/luxuosos. Tampouco podem os presentes aceitos dar a aparência de terem sido ofertados para aumentar a influência sobre quem os recebe. Devem ser encarados como cortesia, gentileza ou parte da estratégia de marketing e divulgação.</p> <p>Estão vedadas vantagens econômicas quaisquer que forem oferecidas ou recebidas de partes com que o Grupo Navi estiver com negociações pendentes ou em aberto.</p> <p><u>Dever de informar.</u></p> <p>Quaisquer Presentes ou Entretenimento ofertados ou recebidos deverão ser sempre informados ao Diretor de Compliance inclusive aqueles considerados excessivos ou luxuosos, mas que estejam abaixo do valor informado acima.</p> <p>Reiteramos, o completo detalhamento das regras para o tratamento de soft dollar, Entretenimento e Presentes podem ser contemplados no Código de Ética do Grupo Navi, disponível para consulta pública no website indicado no item 10.7 deste formulário de referência.</p>
<p>10.4. Descrever os planos de contingência, continuidade de negócios e recuperação de desastres adotados</p>	<p>O Grupo Navi possui um Plano de Contingência e Continuidade dos Negócios, cujo objetivo é possibilitar que as Gestoras continuem com as suas operações e serviços essenciais mesmo nos cenários de crise. Em linhas gerais, o plano envolve os seguintes procedimentos:</p> <p>I. Diretrizes na Prevenção e Tratamento das Contingências</p> <p>Para a eficaz implementação do Plano de Contingências, o Grupo Navi buscará conhecer e reparar os principais pontos de vulnerabilidade de suas instalações e equipamentos. Para tal finalidade, as Gestoras tomarão medidas que as permitam:</p>

- a. Conhecer e minimizar os danos no período pós-contingência;
- b. Minimizar as perdas para si, seus clientes e Colaboradores advindos da interrupção de suas atividades; e
- c. Normalizar o mais rápido possível as atividades de gestão.

Em linhas gerais, os passos para execução do Plano de Contingências são os seguintes:

- a. Identificação das interdependências entre as instalações, equipamentos e processos de negócios das Gestoras com outras empresas e/ou com fornecedores e contratados;
- b. Listagem das diferentes atividades das Gestoras e identificação daquelas com alto interesse estratégico e/ou aquelas com elevado potencial de risco financeiro, físico ou operacional;
- c. Listagem das instalações, equipamentos, fornecedores, contratados que podem representar dificuldades ou restrição à aplicação do Plano de Contingências; e
- d. Verificação da adequação dos meios preventivos e de proteção às características da operação e de negócio.

II. Disseminação do Plano

Para redução e controle de eventuais perdas com contingências, todos os Colaboradores do Grupo Navi deverão conhecer os procedimentos de backup e salvaguarda de informações (confidenciais ou não), planos de evacuação das instalações físicas e melhores práticas de saúde e segurança no ambiente de trabalho.

III. Plano de Recuperação do Negócio

As Gestoras mantêm a identificação atualizada de seus principais processos de negócios, de forma que em caso de ocorrência de contingências seja possível retomar as operações com os menores custos de transação e perdas de tempo e de recursos humanos, físicos e materiais possíveis.

No desenvolvimento do Plano de Recuperação do Negócio, conforme descrito na Política de Segurança da Informação e Segurança Cibernética, foi levado em consideração os backups dos servidores, bancos de dados e arquivos, além da estruturação do parque tecnológico na nuvem da Microsoft. Os backups realizados são:

- a. Backup diário do banco de dados e armazenamento das versões anteriores por 30 (trinta) dias e de fechamento de mês por 5 (cinco) anos.
- b. Backup em tempo real dos arquivos (Sharepoint) e armazenamento das versões em nuvem.
- c. Backup de imagem do servidor realizado em tempo real e Failover (site recovery Microsoft Azure).

Desta forma, a salvaguarda dos dados conforme descrita acima, formam o principal processo das Gestoras para a rápida recomposição de estado operacional em caso de falha no disco rígido do equipamento.

O acesso aos arquivos backups armazenados nas sedes das Gestoras ou em local externo às sedes seguirão a Política da Segurança da Informação e de Segurança Cibernética.

O Grupo Navi conta com dois provedores de internet em cada escritório, um dedicado e com um Firewall FortiGate para monitoramento da navegação e permissão de conteúdo.

Como resultado destes procedimentos, no caso de as equipes não terem acesso ao escritório, elas terão acesso (após devida

autenticação) aos dados pertinentes às suas atividades por meio da nuvem, bem como acesso ao e-mail, visto que estes se encontram na nuvem. A imagem do servidor garante a possibilidade de ser executada como máquina virtualizada em qualquer outro ambiente de nuvem no caso de o ambiente Microsoft estar indisponível. Ressaltamos que o ambiente de acesso por meio de nuvem respeita as regras de segregação eletrônica e funcional de cada departamento das Gestoras.

Ainda, para a retomada célere e eficaz das operações após um evento de contingência, as Gestoras mantêm procedimentos que a permitem:

- a. Manter o gerenciamento do pessoal e os procedimentos das operações administrativas mesmo durante os efeitos da contingência;
- b. Retornar definitivamente a utilização das instalações de sua sede após a ocorrência da contingência;
- c. Avaliar as perdas da interrupção dos negócios.

Ademais, como todo o ambiente de dados das Gestoras fica na nuvem, as empresas entendem que, em caso de contingências, as pessoas poderão acessar a nuvem a partir dos seus computadores pessoais e manter o trabalho normalmente, de forma que não é necessário ter um escritório alternativo. Apesar disso, o Grupo Navi possui dois escritórios, um no RJ (sede) e um em SP, sendo os dois com capacidade e estrutura tecnológica para receber a equipe mantendo a devida separação entre os times de investimentos.

IV. Tratamento das Contingências Operacionais

Para o tratamento das contingências diretamente relacionadas com a operação dos negócios, deverão ser mantidos sempre atualizados procedimentos que permitam às Gestoras:

- a. Aumentar rapidamente seu contingente de pessoal técnico qualificado e/ou fornecedores caso a demanda por seus serviços aumente rapidamente sem que isso implique na queda da qualidade da prestação dos serviços;
- b. Substituição de algum Colaborador em caso de saída do mesmo, no menor tempo possível;
- c. Identificar novos potenciais mercados de atuação e/ou produtos caso haja queda, ou longos períodos de recessão, na demanda de seus clientes atuais;
- d. Manter-se sempre competitiva e inovadora, de forma a evitar a perda de sua participação no mercado, com a exploração de seus pontos fortes e com a constante diminuição de seus pontos fracos;
- e. Cuidar da base de clientes, de forma que seja mantido o grau de pulverização na carteira de clientes adequado ao porte das Gestoras e a manutenção da confiabilidade e qualidade dos serviços prestados; e
- f. Manter um fluxo de caixa que, à critério da Diretoria de cada Gestora, seja hábil para fazer frente às despesas imprevisíveis.

O Diretor responsável pela prevenção de perdas e implementação do Plano de Contingências é o Sr. João Paulo de Aragon Moraes Baptista, Diretor de Compliance.

V. Testes de Contingência

Os testes de contingência serão realizados semestralmente, de modo a permitir que as Gestoras estejam preparadas para a continuação de suas atividades.

Os testes serão os seguintes:

- Testes dos no breaks e geradores, verificando o status de funcionamento e do tempo de suporte das baterias com carga.
- Acesso aos sistemas e aos e-mails remotamente, do endereço externo;

- Acesso aos dados armazenados externamente;
- Testes de Failover; e
- Outros necessários à continuidade das atividades.

Os testes serão feitos sempre que algum Colaborador precisa usar os recursos da empresa de fora do escritório. O resultado do teste será registrado no documento de Teste de Contingência.

VI. Ativação de Mecanismos de Resposta

Os Colaboradores são responsáveis por comunicar a área de compliance do Grupo Navi sobre toda e qualquer situação que possa, ainda que potencialmente, dar origem a uma situação que possa levar a ativação dos procedimentos de contingência indicados no Plano de Contingência.

A ativação do Plano de Contingência ficará a critério e será de responsabilidade da área de compliance de cada Gestora.

Em caso de necessidade, poderá ser contratada empresa especializada no combate ao evento identificado, assim como nas respostas ao eventual dano.

De forma a se prevenir da maneira mais adequada, as Gestoras adotarão os seguintes mecanismos de resposta para cada contingência específica:

- Indisponibilidade da Sede: caso a indisponibilidade seja superior a 04 (quatro) horas durante o expediente de trabalho, os Colaboradores deverão ficar à disposição e desempenhar suas funções em home office;
- Indisponibilidade dos Servidores (nuvem): uma vez constatada a indisponibilidade, a empresa terceirizada de TI do Grupo Navi deve iniciar o processo para subir o sistema em outro ambiente da nuvem Microsoft. Essa subida deveria ser relativamente rápida, mas, em caso de demora, os

	<p>Colaboradores devem permanecer trabalhando normalmente e, se for o caso, desempenhar suas funções em home office;</p> <p>- <u>Indisponibilidade de Conexão por Internet com o Exterior</u>: a respectiva indisponibilidade poderá ser dividida em 02 (duas) modalidades: (i) caso a indisponibilidade seja inferior a 04 (quatro) horas, deverá ser avaliada a necessidade de substituição temporária dos fornecedores de acesso à internet, assim como deverá ocorrer o contato com os fornecedores de internet originários de modo que seja restaurada a respectiva conexão; e (ii) caso a indisponibilidade seja superior a 04 (quatro) horas, ou não haja previsão para restauração da conexão, deverá ser realizada a substituição dos fornecedores de acesso à internet e ser contratada empresa especializada a ser deslocada para local de modo a restaurar a indisponibilidade ou encontrar solução alternativa, ainda que temporária, caso a empresa terceirizada TI do Grupo Navi não consiga solucionar. Os Colaboradores deverão permanecer na sede das Gestoras e desempenhar suas funções;</p> <p>- <u>Indisponibilidade de Informações sobre os Ativos Financeiros</u>: a respectiva indisponibilidade poderá ser dividida em 02 (duas) modalidades: (i) caso a indisponibilidade seja inferior a 04 (quatro) horas, deverá ser avaliada a necessidade de substituição temporária dos fornecedores de informações, assim como deverá ocorrer o contato com os fornecedores de internet originários de modo que seja restaurada a respectiva conexão; e (ii) caso a indisponibilidade seja superior a 04 (quatro) horas, ou não haja previsão para restauração da conexão, deverá ser realizada a substituição dos fornecedores de informações e ser contratada empresa especializada a ser deslocada para local de modo a restaurar a indisponibilidade ou encontrar solução alternativa, ainda que temporária, caso a empresa terceirizada TI do Grupo Navi não consiga solucionar. Os Colaboradores deverão permanecer na sede das Gestoras e desempenhar suas funções;</p> <p>- <u>Redução no Quadro de Colaboradores</u>: as Gestoras avaliarão a possibilidade de locomoção até o local de sua sede</p>
--	---

	<p>e determinarão quais serão as funções a serem desempenhadas pelos Colaboradores disponíveis até que se encontre solução alternativa, mesmo que temporariamente. Os Colaboradores que não conseguirem se locomover à sede das Gestoras deverão ficar à disposição e desempenhar suas funções em home office; e</p> <p>- <u>Tempos de Resposta dos Colaboradores</u>: é de responsabilidade de cada Colaborador manter seus meios de contato atualizados e de conhecimento das Gestoras. Da mesma maneira, é de responsabilidade de cada Colaborador estar acessível e comunicar suas respectivas localizações tão logo tenham conhecimento da ocorrência de um evento que possa colocar em risco a continuidade de sua função, mesmo que momentaneamente, ou, dos negócios do Grupo Navi. Deverão, também, reportar a localização de outros Colaboradores caso tenham certeza da localização destes.</p>
<p>10.5. Descrever as políticas, práticas e controles internos para a gestão do risco de liquidez das carteiras de valores mobiliários</p>	<p>O Risco de Liquidez é a possibilidade de um fundo não estar apto a honrar eficientemente suas obrigações esperadas e inesperadas, correntes ou futuras, inclusive as decorrentes de vinculação de garantias, sem afetar suas operações diárias e sem incorrer em perdas significativas. Também se considera risco de liquidez a possibilidade do fundo não conseguir negociar a preço de mercado uma posição, devida ao seu</p>

tamanho em relação ao volume transacionado ou, ainda, por conta de alguma descontinuidade de mercado.

Diferentes fatores podem aumentar esse tipo de risco, destacando-se, exemplificativamente:

- Descasamento entre os fluxos de liquidação de ativos e as exigências de recursos para cumprir obrigações incorridas pelos fundos;

- Condições atípicas de mercado e/ou outros fatores que acarretem falta de liquidez dos mercados nos quais os valores mobiliários integrantes dos fundos são negociados.

Os fundos sob gestão da Navi Ventures são constituídos na forma de condomínio fechado. Dessa forma, o resgate só é admitido ao final do prazo de duração do fundo. Os cotistas que optarem por desfazer seus investimentos nos fundos, antes do prazo estipulado, deverão fazê-lo através do mercado secundário, podendo encontrar dificuldades em realizar a operação no preço, prazo e volume desejados.

A Navi Ventures não poderá garantir que o risco de liquidez não impacte os fundos sob sua gestão diretamente, até porque tratam-se de fundos fechados, cujo risco de liquidez é inerente à proposta, mas buscará reduzir o risco de que a baixa liquidez dos ativos investidos resulte em distorções no valor patrimonial dos fundos através da realização de uma avaliação anual destes ativos com base em informações de mercado, dados qualitativos e financeiros divulgados pelas companhias ou instituições emissoras, pelos fundos em que os fundos geridos investem e pelos preços de ativos líquidos comparáveis.

Considerando os compromissos dos fundos frente a seus encargos, a Navi Ventures aplicará parcela suficiente do patrimônio dos fundos em ativos de liquidez compatível com as necessidades de caixa dos fundos, como ativos de renda

	<p>fixa com liquidez diária ou fundos de investimento com períodos curtos de resgate.</p> <p>Os investimentos realizados pelos FII's geridos pela Navi Ventures, em diversos casos, serão realizados em ativos não negociados publicamente nos mercados. Consequentemente, existe a possibilidade de que, na ocasião de venda destes, as condições de demanda de mercado façam com que o preço obtido fique abaixo daquele desejado pelos gestores ou que não exista comprador para determinado ativo. Cabe destacar, no entanto, que esse risco é intrínseco à natureza do negócio imobiliário.</p> <p>Em havendo situação extrema redução de entradas de caixa devido a fatores conjunturais ou estruturais de mercado, a Navi Ventures poderá reduzir momentaneamente a distribuição de proventos para garantir uma posição de caixa mínima dentro dos seus fundos.</p>
<p>10.6. Descrever as políticas, as práticas e os controles internos para o cumprimento das normas específicas de que trata o inciso I do art. 30, caso decida atuar na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor</p>	<p>A Gestora não realizará as atividades de distribuição de cotas de fundos de investimento.</p>
<p>10.7. Endereço da página do administrador na rede mundial de computadores na qual podem ser encontrados os documentos exigidos</p>	<p>(http://www.navi.com.br)</p>

pele art. 14 da Instrução CVM 558	
11. Contingências⁴	
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:	Não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em nome da Gestora.
a. principais fatos	N/A
b. valores, bens ou direitos envolvidos	N/A
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:	Não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em nome do Diretor de Gestão que possam afetar sua reputação profissional.
a. principais fatos	N/A
b. valores, bens ou direitos envolvidos	N/A
11.3. Descrever outras contingências relevantes não	N/A

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

abrangidas pelos itens anteriores	
11.4. Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo, em que a empresa tenha figurado no polo passivo, indicando:	Não há condenações administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo, em nome da Gestora.
a. principais fatos	N/A
b. valores, bens ou direitos envolvidos	N/A
11.5. Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo, em que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários tenha figurado no polo passivo e tenha afetado seus negócios ou sua reputação profissional, indicando:	Não há condenações administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo em nome do Diretor de Gestão, que tenham afetado seus negócios ou sua reputação profissional.
a. principais fatos	N/A
b. valores, bens ou direitos envolvidos	N/A
12. Declarações adicionais do diretor responsável pela administração, informando sobre:	Vide Anexo II (Declaração do Diretor de Gestão sobre eventuais acusações e processos)

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

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

e. inclusão em relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado	N/A
f. títulos contra si levados a protesto	N/A

Anexo I ao Formulário de Referência – Anexo 15-II da Instrução CVM 558/15

DECLARAÇÃO

Os signatários abaixo, na qualidade, respectivamente, de diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários e de diretor responsável pela implementação e cumprimento de regras, procedimentos e controles internos e da Instrução CVM nº 558, de 26 de março de 2015, da **NAVI REAL ESTATE VENTURES - ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, declaram, para os devidos fins, que:

- (i) reviram o Formulário de Referência ao qual esta Declaração é anexa; e
- (ii) o conjunto de informações contido no referido Formulário de Referência é um retrato verdadeiro, preciso e completo da estrutura, dos negócios, das políticas e das práticas adotadas pela **NAVI REAL ESTATE VENTURES ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS LTDA.**

São Paulo, 13 de agosto de 2020.

DocuSigned by:

Luís Guilherme Braga Stacchini

45B35D53FE0D4A4...

**LUÍS GUILHERME BRAGA
STACCHINI**

Diretor responsável pela
administração de carteiras de valores
mobiliários

DocuSigned by:

João Paulo de Aragon Moraes Baptista

1A326C89DAEB4BB

**JOÃO PAULO DE ARAGON
MORAES BAPTISTA**

Diretor responsável pela
implementação e cumprimento de
regras, procedimentos e controles
internos e da Instrução CVM 558/15

Anexo II ao Formulário de Referência – Anexo 15-II da Instrução CVM 558/15

DECLARAÇÃO

O signatário abaixo, na qualidade de diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários **NAVI REAL ESTATE VENTURES - ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, declara, para os devidos fins:

- (a) que não sofreu acusações decorrentes de processos administrativos, bem como não foi punido, nos últimos 5 (cinco) anos, em decorrência de atividade sujeita ao controle e fiscalização da CVM, Banco Central do Brasil, Superintendência de Seguros Privados – SUSEP ou da Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC, bem como que não está inabilitado ou suspenso para o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pelos citados órgãos;
- (b) que não foi condenado por crime falimentar, prevaricação, suborno, concussão, peculato, “lavagem” de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, contra a economia popular, a ordem econômica, as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade pública, o sistema financeiro nacional, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, por decisão transitada em julgado;
- (c) que não está impedido de administrar seus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa;
- (d) que não está incluído no cadastro de serviços de proteção ao crédito;
- (e) que não está incluído em relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado; e
- (f) que não tem contra si títulos levados a protesto.

São Paulo, 13 de agosto de 2020.

DocuSigned by:
Luís Guilherme Braga Stacchini
45B35D53FE0D4A4...

**LUÍS GUILHERME BRAGA
STACCHINI**

Diretor responsável pela administração
de carteiras de valores mobiliários