

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA- BARZEL PROPERTIES GESTORA DE RECURSOS LTDA
Conteúdo do Formulário de Referência – Pessoa Jurídica – Art. 17, II
(informações prestadas com base nas posições de 31 de dezembro de 2025)

1. Identificação das pessoas responsáveis pelo conteúdo do formulário
1.1. Declarações dos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários e pela implementação e cumprimento de regras, procedimentos e controles internos e desta Resolução, atestando que:
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
Conforme requerido no item acima, o Sr. Cassiano Gomes Jardim , Diretor de Gestão de Recursos/Investimentos, e a. Sra. Graziella Fim Chagas Reinold , Diretora de Compliance, atestam que:
(i) reviram as informações prestadas no presente formulário de referência, e
(ii) o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da estrutura dos negócios, das políticas, e das práticas adotadas pela Barzel Properties Gestora de Recursos Ltda.
São Paulo, 25 de março de 2026.
_____ Cassiano Gomes Jardim
_____ Graziella Fim Chagas Reinold
2. Histórico da empresa¹

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

2.1. Breve histórico sobre a constituição da empresa

A Barzel Properties Gestora de Recursos Ltda. ("Gestora") foi constituída em 21 de janeiro de 2015 por 2 (dois) sócios com mais de 20 (vinte) anos de experiência nas áreas de: (i) gestão de valores mobiliários; (ii) gestão e administração imobiliária (carteira e predial); e (iii) administração financeira em geral; obtendo seu registro perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") em 26 de janeiro de 2015.

Em 17 de novembro de 2020, a Gestora foi credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a realização das atividades de administração de carteiras de valores mobiliários na categoria gestor de recursos, atividade devidamente regulamentada pela Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021 ("Resolução CVM nº 21").

Em 01 de fevereiro de 2023, a Gestora teve seu pedido à Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") para a adesão ao Código ANBIMA de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros ("Código AGRT") aprovado.

A Gestora tem como objeto social: (i) o exercício da administração de carteiras de valores mobiliários, incluindo gestão de fundos de investimento, veículos de investimento e sociedades de propósito específico; (ii) administração de imóveis; e (iii) a prestação de serviços de consultoria não especializada.

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

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

Nos últimos 5 (cinco) anos, a Gestora realizou as seguintes mudanças relevantes:

Em 8 de junho de 2022, houve a 11ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da Gestora, na qual foram deliberadas: (i) a inclusão no objeto social da Gestora da atividade de prestação de serviços de consultoria não especializada, planejamento e assessoria empresarial, de qualquer natureza; e (ii) a alteração dos cargos de parte dos administradores da Gestora, de modo que: (a) o Sr. Nessim Daniel Sarfati passou a ocupar o cargo de Diretor Presidente; (b) o Sr. Cassiano Gomes Jardim passou a ocupar o cargo de Diretor de Gestão de Recursos e (c) o Sr. Beno Gottschalk Sarfati passou a ocupar o cargo de Diretor de Compliance e Gestão de Riscos.

Em 1º de abril de 2025, foi celebrada a 16ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da Gestora, último ato registrado da Gestora, no qual o Sr. Luís Carlos Martins Ferreira foi eleito Diretor de Gestão de Riscos e a Sra. Graziella Fim Chagas Reinold foi eleita Diretora de Compliance. Em 1º de maio de 2025, houve a celebração da 17ª Alteração e Consolidação de Contrato Social da Gestora, na qual o Sr. Beno Gottschalk Sarfati se retirou do quadro societário.

A Diretoria da Gestora é, atualmente, composta pelas seguintes pessoas nos cargos a seguir identificados: (i) Sr. Nessim Daniel Sarfati, como Diretor Presidente; (ii) Sr. Cassiano Gomes Jardim, como Diretor de Gestão de Recursos/Investimentos; (iii) Sr. Luís Carlos Martins Ferreira, como Diretor Administrativo-Financeiro e Diretor de Gestão de Riscos; (iv) Sr. Bruno Turaça, como Diretor de Propriedades; (v) Sr. Gustavo Torres de Melo, como Diretor de Novos Negócios Corporativos; (vi) Sr. Felipe Salotti Cunha, como Diretor de Novos Negócios Logísticos; (vii) Sra. Simone Aparecida Hirakawa, como Diretora de Engenharia; (viii) Sra. Déborah Gottschalk Sarfati, como Diretora de Marketing; (ix) Sr. Claudio Magno Cho, como Diretor de Controladoria; e (x) Sra. Graziella Fim Chagas Reinold, como Diretora de Tesouraria e Compliance.

<p>b. escopo das atividades</p>
<p>O objeto social da Gestora é a realização das seguintes atividades: (i) administração de carteiras de valores mobiliários, incluindo administração e gestão de fundos de investimento, de veículos de investimento e sociedades de propósito específico para a realização de investimentos em ativos imobiliários; (ii) administração de imóveis; e (iii) prestação de serviços de consultoria não especializada, planejamento e assessoria empresarial, de qualquer natureza.</p>
<p>c. recursos humanos e computacionais</p>
<p>A Gestora expandiu gradualmente seus recursos humanos e computacionais desde a sua constituição. A descrição dos recursos humanos é efetuada no Item 3 deste formulário (“Formulário de Referência”).</p> <p>Os principais recursos computacionais que a Gestora possui são: (i) ERP Microsoft Business Center; (ii) Microsoft Sharepoint; (iii) Microsoft Office 365; (iv) Servidor local (Hyper-V - Windows Active Directory - Windows File Server) com <i>backup</i> recorrente em nuvem (Plataforma de backup Veeam); (v) armazenamento de <i>backup</i> em Azure; (vi) Antivirus Microsoft Defender e (vii) telefonia via Microsoft Teams (viii) Duplo <i>link</i> de internet, dedicado e com IP fixo; (ix) Firewall Fortigate 60; e (x) Sistema CCTV.</p>
<p>d. regras, políticas, procedimentos e controles internos</p>
<p>A Gestora estruturou suas regras, políticas, procedimentos e controles internos a fim de atender a Resolução CVM nº 21 e o Código ANBIMA de Administração e Gestão de Recursos. A Área de Compliance realiza a estruturação dos processos e as formalizações das regras, políticas, procedimentos e controles internos, através de manuais, políticas e normas internas. Os processos relevantes estão formalizados e à disposição dos colaboradores através da divulgação na Intranet. Os colaboradores novos passam por treinamento e recebem o Código de Ética e de Conduta. As regras e políticas que devem ser de conhecimento público estão disponibilizadas no endereço eletrônico da Gestora. Todas as políticas da Gestora são aprovadas pelos diretores e revisadas periodicamente, garantindo-se, assim, a aderência às normas dos reguladores, leis, bem como as melhores práticas de mercado.</p>
<p>3. Recursos humanos²</p>
<p>3.1. Descrever os recursos humanos da empresa, fornecendo as seguintes informações:</p>
<p>a. número de sócios</p>
<p>10 (dez) pessoas físicas e 1 (uma) pessoa jurídica.</p>
<p>b. número de empregados</p>
<p>7 (sete)</p>

² A empresa deve informar apenas dados relativos à área envolvida na administração de carteiras de valores mobiliários, não exerce outras atividades.

Este documento foi assinado digitalmente por Cassiano Gomes Jardim e Graziella Fim Chagas Reinold. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código B13C-2AE1-91A5-E85B.

c. número de terceirizados		
3 (três)		
d. indicar o setor de atuação dos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários e os respectivos exames de certificação realizados para fins do art. 3º, III, c/c art. 4º, III, desta Resolução		
<ul style="list-style-type: none"> • Item d com redação dada pela Resolução CVM nº 167, de 13 de setembro de 2022 		
Cassiano Gomes Jardim – Gestor de recursos – CFG CGA CGE.		
O Sr. Cassiano atua na gestão de fundos de investimento estruturados de natureza imobiliária.		
e. lista das pessoas naturais que são registradas na CVM como administradores de carteiras de valores mobiliários e que atuem exclusivamente como prepostos, empregados ou sócios da empresa, bem como seus respectivos setores de atuação		
<ul style="list-style-type: none"> • Item e com redação dada pela Resolução CVM nº 167, de 13 de setembro de 2022 		
Nessim Daniel Sarfati.		
Cassiano Gomes Jardim.		
4. Auditores		
4.1. Em relação aos auditores independentes, indicar, se houver:		
a. nome empresarial		
b. data de contratação dos serviços		
c. descrição dos serviços contratados		
Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda	16/09/2024	Auditoria das demonstrações financeiras da Gestora, do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, que avaliou o balanço patrimonial e as demonstrações de resultado, de resultado abrangente, de mutações do patrimônio líquido e de fluxo de caixa para o exercício social encerrado em 31 de dezembro, de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, com emissão de relatório sobre referidas demonstrações financeiras.
5. Resiliência financeira		
5.1. Com base nas demonstrações financeiras, ateste:		

<p>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</p>
<p>Sim.</p>
<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.</p>
<p>5.2. Demonstrações financeiras e relatório de que trata o § 5º do art. 1º desta Resolução3</p>
<p>Não se aplica.</p>
<p>6. Escopo das atividades</p>
<p>6.1. 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>A Gestora realiza apenas a gestão discricionária das carteiras dos fundos sob gestão. Ao longo de 2024, a Gestora atuou como consultor imobiliário e gestor em fundos de investimento imobiliário (“FII”) e fundos de investimento em participações (“FIP”). A Gestora é consultor imobiliário de ativos de sociedades de propósito específico.</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>Fundos de investimento estruturados voltados ao segmento imobiliário, em especial, FII e FIP.</p>
<p>c. tipos de valores mobiliários objeto de administração e gestão</p>
<p>Títulos, valores mobiliários ou ativos permitidos aos FIP e FII, nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM nº 175”) e da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“Lei nº 8.668/1993”)</p>
<p>d. se atua na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor</p>
<p>Não.</p>

³ 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.

<p>6.2. Descrever resumidamente outras atividades desenvolvidas pela empresa que não sejam de administração de carteiras de valores mobiliários, destacando:</p>
<p>a. os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades; e</p>
<p>Além do exercício profissional de atividades relacionadas, direta ou indiretamente, ao funcionamento, à manutenção e à gestão de veículos de investimento, a Gestora realiza: (i) a gestão ativa, o que incluir aquisição e venda, de ativos imobiliários em desenvolvimento e/ou desenvolvidos; e (ii) a prestação de serviços de consultoria não especializada, planejamento e assessoria empresarial, de qualquer natureza.</p> <p>No que tange à atividade de gestão de ativos imobiliários, a BGP Holdings LLC, que possui participação equivalente a 18% (dezoito por cento) na Gestora, é a principal investidora. A BGP Holdings LLC é uma entidade detida, de forma integral e indireta, pela GIC (Realty) Private Limited. Considerando a natureza das atividades de gestão de ativos imobiliários, existe potencial para conflitos de interesses entre as atividades de administração de carteiras de valores mobiliários desenvolvidas pela Gestora e a atividade de gestão de ativos imobiliários para BGP Holdings LLC.</p> <p>Na medida em que a BGP Holdings LLC é uma quotista minoritária na Gestora, que não participa da administração e do dia a dia da Gestora, bem como possui investimentos imobiliários voltados, principalmente, à obtenção de ganho de capital em médio e longo prazo, em oposição a investidores de fundos em que a Gestora é gestora ou consultora, que alocam em fundos voltados à obtenção de renda, entende-se que, materialmente, o conflito de interesses é baixo, além de ser mitigado e tratado na Gestora.</p> <p>Não foram identificados conflitos materiais entre as atividades. De todo modo, a Gestora adota as práticas previstas na legislação e regulamentação vigentes, conforme aplicável a cada tipo de conflito, tais como: (i) <i>disclosure</i> no regulamento dos FII e FIP sobre potencial conflito; (ii) realização de assembleia geral de cotistas para aprovação de conflitos; e (iii) estrito respeito à política de investimentos de cada veículo para fins de avaliação de oportunidades de negócio.</p> <p>Os conflitos de interesse devem ser previamente identificados, monitorados e divulgados pela Gestora aos seus investidores e clientes, nos termos da regulamentação e autorregulamentação aplicáveis.</p>
<p>b. informações sobre as atividades exercidas por sociedades controladoras, controladas, coligadas e sob controle comum ao administrador e os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades.</p>
<p>A BGP Holdings LLC, sócia pessoa jurídica da Gestora com 18 % (dezoito por cento) de participação, é uma empresa de participações que não exerce atividades operacionais. Exceto pelo potencial conflito descrito no Item 6.2., <i>a</i>, acima, não são conflitantes com as atividades de administração de carteiras da Gestora.</p>
<p>6.3. Descrever o perfil dos investidores de fundos⁴ e carteiras administradas geridos pela empresa, fornecendo as seguintes informações:</p>
<p>a. número de investidores (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados)</p>

⁴ Se for o caso, fornecer informações apenas dos investidores dos fundos **feeders**, e não do fundo **master**.

	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
a. Número de investidores	23 (vinte e três)	0 (zero)	23(vinte e três)
b. número de investidores, dividido por:			
i. pessoas naturais			
	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
i. Pessoas Naturais	11 (onze)	0 (zero)	11 (onze)
ii. pessoas jurídicas (não financeiras ou institucionais)			
5 (cinco)			
iii. instituições financeiras			
0 (zero)			
iv. entidades abertas de previdência complementar			
0 (zero)			
v. entidades fechadas de previdência complementar			
0 (zero)			
vi. regimes próprios de previdência social			
0 (zero)			
vii. Seguradoras			
0 (zero)			
viii. sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil			
0 (zero)			

ix. clubes de investimento			
0 (zero)			
x. fundos de investimento			
1 (um)			
xi. investidores não residentes			
	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
xi. Investidores não Residentes	6 (seis)	0 (zero)	6 (seis)
xii. outros (especificar)			
0 (zero)			
c. recursos financeiros sob administração (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados)			
	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
Recursos financeiros sob administração	R\$ 3.346.499.565,89 (Três bilhões, trezentos e quarenta e seis milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, quinhentos e sessenta e cinco mil e oitenta e nove centavos).	R\$ 0,00	R\$ 3.346.499.565,89 (Três bilhões, trezentos e quarenta e seis milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, quinhentos e sessenta e cinco mil e oitenta e nove centavos).
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)			
Cliente 1: R\$ 1.262.517.401,55 (um bilhão, duzentos e sessenta e dois milhões, quinhentos e dezessete mil, quatrocentos e um reais e cinquenta e cinco centavos).			

Cliente 2: R\$ 860.768.807,96 (oitocentos e sessenta milhões, setecentos e sessenta e oito mil, oitocentos e sete reais e noventa e seis centavos).
Cliente 3: R\$ 326.020.729,83 (trezentos e vinte e seis milhões, vinte mil setecentos e vinte e nove reais e oitenta e três centavos).
Cliente 4: R\$ 317.279.490,76 (trezentos e dezessete milhões, duzentos e setenta e nove mil, quatrocentos e noventa reais e setenta e seis centavos).
Cliente 5: R\$ 238.508.879,15 (duzentos e trinta e oito milhões, quinhentos e oito mil, oitocentos e setenta e nove reais e quinze centavos).
Cliente 6: R\$ 233.240.050,26 (duzentos e trinta e três milhões, duzentos e quarenta mil, cinquenta reais e vinte e seis centavos).
Cliente 7: R\$ 44.970.217,30 (quarenta e quatro milhões, novecentos e setenta mil, duzentos e dezessete reais e trinta centavos).
Cliente 8: R\$ 13.549.600,28 (treze milhões, quinhentos e quarenta e nove mil, seiscentos reais e vinte e oito centavos).
Cliente 9: R\$ 7.203.905,30 (sete milhões, duzentos e três mil, novecentos e cinco reais e trinta centavos).
Cliente 10: R\$ 6.774.800,14 (seis milhões, setecentos e setenta e quatro mil, oitocentos reais e catorze centavos).
f. recursos financeiros sob administração, dividido entre investidores:
i. pessoas naturais
R\$29.263.998,32 (vinte e nove milhões, duzentos e sessenta e três mil, novecentos e noventa e oito reais e trinta e dois centavos).
ii. pessoas jurídicas (não financeiras ou institucionais)
R\$33.929.990,77 (trinta e três milhões, novecentos e vinte e nove mil, novecentos e noventa reais e setenta e sete centavos).
iii. instituições financeiras
R\$ 0,00 (zero).
iv. entidades abertas de previdência complementar
R\$ 0,00 (zero).
v. entidades fechadas de previdência complementar
R\$ 0,00 (zero).
vi. regimes próprios de previdência social

Este documento foi assinado digitalmente por Cassiano Gomes Jardim e Graziella Fim Chagas Reinold.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código B13C-2AE1-91A5-E85B.

R\$ 0,00 (zero).
vii. Seguradoras
R\$ 0,00 (zero).
viii. sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil
R\$ 0,00 (zero).
ix. clubes de investimento
R\$ 0,00 (zero).
x. fundos de investimento
R\$44.970.217,30 (quarenta e quatro milhões, novecentos e setenta mil, duzentos e dezessete reais e trinta centavos).
xi. investidores não residentes
3.238.335.359,50 (três bilhões, duzentos e trinta e oito milhões, trezentos e trinta e cinco mil, trezentos cinquenta e nove reais e cinquenta centavos)
xii. outros (especificar)
R\$ 0,00 (zero).
6.4. Fornecer o valor dos recursos financeiros sob administração, dividido entre:
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\$ 0,00
g. cotas de fundos de investimento em direitos creditórios
R\$ 0,00
h. cotas de fundos de investimento em renda fixa
R\$ 31.409.521,93
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\$3.315.090.043,96
6.5. Descrever o perfil dos gestores de recursos das carteiras de valores mobiliários nas quais o administrador exerce atividades de administração fiduciária
De acordo com a Resolução CVM nº 21, este campo é facultativo para administradores registrados na categoria de gestor de recursos. Não se aplica, portanto, à Gestora.
6.6. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes

Não há outras informações que a Gestora julgue relevantes para os fins deste Formulário de Referência.	
7. Grupo econômico	
7.1. Descrever o grupo econômico em que se insere a empresa, indicando:	
a. controladores diretos e indiretos	
CPF/CNPJ	Nome
117.773.928-37	Nessim Daniel Sarfati
b. controladas e coligadas	
CNPJ	Nome
25.455.215/0001-28	BGP Holdings LLC
c. participações da empresa em sociedades do grupo	
Não há.	
d. participações de sociedades do grupo na empresa	
Não há.	
e. sociedades sob controle comum	
Não há.	
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.	
Item facultativo.	
8. Estrutura operacional e administrativa⁵	
8.1. Descrever a estrutura administrativa da empresa, conforme estabelecido no seu contrato ou estatuto social e regimento interno, identificando:	
a. atribuições de cada órgão, comitê e departamento técnico	
Diretoria: a diretoria da Gestora (“Diretoria”), cuja composição e forma de atuação são descritas no Item 2.2., acima, e no Item 8.1, c, abaixo, é a responsável pela condução dos negócios sociais. Há reuniões mensais, sob comando do Diretor Presidente.	

⁵ A empresa deve informar apenas dados relativos à área envolvida na administração de carteiras de valores mobiliários, não exercendo outras atividades.

Comitê de Investimentos: órgão interno que delibera pela aquisição de ativos para FII e FIP, bem como aprova locações de ativos mantidos em fundos de investimento voltados à renda. A periodicidade das reuniões é variável, de acordo com as operações de investimento, desinvestimento ou contratos de locação pendentes de aprovação. As deliberações são tomadas por maioria de votos, sendo exigido, no mínimo, sempre voto favorável do Diretor de Gestão de Recursos/Investimentos. A Diretor de Compliance tem poder de veto.

Comitê de Compliance e Risco: órgão interno responsável por: (i) definição e revisão dos limites de riscos e das regras e parâmetros utilizados para gerenciamento destes, com base, principalmente, nos relatórios produzidos pela equipe de compliance, sob comando da Diretora de Compliance (“Área de Compliance”), e pela equipe de risco, sob comando do Diretor de Gestão de Riscos (“Área de Risco”); e (ii) avaliação de temas de compliance e controles internos, em especial aprovação prévia de políticas e aplicação de sanções a colaboradores. As conclusões dos trabalhos deste comitê, são levadas à Diretoria.

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

Comitê de Investimentos: composto, obrigatoriamente, por Diretor Presidente, Diretor de Gestão de Recursos/Investimentos, Diretora de Compliance e Diretor de Gestão de Riscos. A depender da matéria sob deliberação (*i.e.*, aquisição ou alienação de imóvel logístico ou corporativo ou locação de imóvel), há a participação do Diretor de Novos Negócios Logísticos, do Diretor de Novos Negócios Corporativos ou do Diretor de Propriedades. As decisões são registradas em ata que pode ter formato eletrônico, inclusive por meio de mera circulação de *e-mail*, sendo estas mantidas por, no mínimo, 5 (cinco) anos. As reuniões são mensais, sem prejuízo de convocação em menor periodicidade pelo Diretor de Gestão de Recursos/Investimentos.

Comitê de Compliance e Risco: composto por Diretora de Compliance, Diretor de Gestão de Riscos, por 2 (dois) membros independentes, o Sr. Luiz Augusto Marques Paes e o Sr. Luciano Douglas Colauto, advogados e consultores tributários, identificados no Item 8.3., abaixo, e pelo Diretor Presidente. As decisões são registradas em ata que pode ter formato eletrônico, inclusive por meio de mera circulação de *e-mail*, sendo estas mantidas por, no mínimo, 5 (cinco) anos. As deliberações são aprovadas por maioria de votos, sendo necessária a aprovação, sempre, da Diretora de Compliance e do Diretor de Gestão de Riscos. Em caso de conflito entre deliberação da Diretora de Compliance e a do Diretor de Gestão de Riscos, prevalece o voto da Diretora de Compliance nas matérias atinentes à compliance e do Diretor de Gestão de Riscos nas matérias relacionadas a risco. A periodicidade das reuniões é, no mínimo, anual.

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

Na data deste Formulário de Referência, a Gestora possui uma Diretoria formada por 10 (dez) diretores, sendo 1 (um) Diretor Presidente; 1 (um) Diretor de Gestão de Recursos/Investimentos; 1 (uma) Diretora de Tesouraria e Compliance; 1 (um) Diretor Administrativo-Financeiro e de Gestão de Riscos; 1 (uma) Diretora de Engenharia; 1 (um) Diretor de Propriedades; 1 (um) Diretor de Novos Negócios Corporativos; 1 (um) Diretor de Novos Negócios Logísticos; 1 (uma) Diretora de Marketing; e 1 (um) Diretor de Controladoria.

As principais atribuições são:

Diretor Presidente: responsável primário por todos os atos de administração da Gestora, exceto no que tangem às obrigações específicas do Diretor de Gestão de Recursos/Investimentos e Diretor de Compliance e Gestão de Riscos.

Diretor de Gestão de Recursos/Investimentos: responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários de terceiros da Gestora, na forma da Resolução CVM nº 21.

Diretora de Compliance e Tesouraria: responsável por: (i) cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos da Gestora e da Resolução CVM nº 21, incluindo o cumprimento de obrigações da Gestora atinentes à política de prevenção e combate aos crimes de lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo, em conformidade com a Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021; e (ii) gestão de pagamentos da Gestora.

Diretor Administrativo-Financeiro e de Gestão de Riscos: responsável por: (i) áreas financeira, administrativa, societária e de recursos humanos; e (ii) gestão de risco, nos termos da Resolução CVM nº 21.

Diretora de Engenharia: responsável por todo e qualquer assunto relacionado a questões de engenharia dos imóveis sob gestão da Gestora, como reformas, manutenções e desenvolvimentos.

Diretor de Propriedades: responsável administração dos imóveis sobre gestão da Gestora, relacionamento com inquilinos, administradores prediais, condomínios e síndicos.

Diretor de Novos Negócios Logísticos: responsável pela criação de novos negócios para o segmento logístico.

Diretor de Novos Negócios Corporativos: responsável pela criação de novos negócios para o segmento corporativo.

Diretora de Marketing: responsável pela imagem e publicidade da Gestora.

Diretor de Controladoria: responsável por modelagem de dados para relatórios internos e relatórios para investidores.

Todos os diretores: atuando em conjunto com o Diretor Presidente, todos os diretores são responsáveis, na forma da lei, por: (i) administração da Gestora, com observância da orientação fixada pela reunião de sócios; (ii) a elaboração das contas e demonstrações financeiras da Gestora, bem como a proposta de distribuição dos lucros apurados no exercício anterior, para deliberação da reunião de sócios; e (iii) a decisão sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da reunião de sócios.

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

Item facultativo.

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 dos comitês da empresa relevantes para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, indicar em forma de tabela:

- | | |
|----|-----------------------------|
| a. | nome |
| b. | idade |
| c. | profissão |
| d. | CPF ou número do passaporte |
| e. | cargo ocupado |
| f. | data da posse |

g. prazo do mandato

h. outros cargos ou funções exercidas na empresa

Nome:	NESSIM DANIEL SARFATI
Idade:	61 ANOS
Profissão:	ENGENHEIRO CIVIL
CPF/MF:	117.773.928-37
Cargo:	DIRETOR PRESIDENTE
Data da Posse:	01/07/2020
Prazo do Mandato:	INDETERMINADO
Outros Cargos:	MEMBRO DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS E DO COMITÊ DE COMPLIANCE E RISCO

Nome:	CASSIANO GOMES JARDIM
Idade:	40 ANOS
Profissão:	ADMINISTRADOR DE EMPRESAS
CPF/MF:	355.018.318-64
Cargo:	DIRETOR DE GESTÃO DE RECURSOS/INVESTIMENTOS
Data da Posse:	08/06/2022
Prazo do Mandato:	INDETERMINADO
Outros Cargos:	MEMBRO DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS

Nome:	LUÍS CARLOS MARTINS FERREIRA
Idade:	51 ANOS
Profissão:	ADMINISTRADOR DE EMPRESAS
CPF/MF:	138.173.518-52
Cargo:	DIRETOR DE GESTÃO DE RISCOS
Data da Posse:	01/04/2025
Prazo do Mandato:	INDETERMINADO
Outros Cargos:	DIRETOR ADMINISTRATIVO-FINANCEIRO MEMBRO DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS E DO COMITÊ DE COMPLIANCE E RISCO

Nome:	GRAZIELLA FIM CHAGAS REINOLD
Idade:	45 ANOS
Profissão:	CONTADORA
CPF/MF:	277.912.688-41
Cargo:	DIRETORA DE COMPLIANCE

	DIRETORA DE TESOUREARIA MEMBRO DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS E DO COMITÊ DE COMPLIANCE E RISCO
Data da Posse:	01/04/2025
Prazo do Mandato:	INDETERMINADO
Outros Cargos:	DIRETORA DE TESOUREARIA MEMBRO DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS E DO COMITÊ DE COMPLIANCE E RISCO
Nome:	LUIZ AUGUSTO MARQUES PAES
Idade:	65 ANOS
Profissão:	ADVOGADO
CPF/MF:	045.320.388-47
Cargo:	MEMBRO DO COMITE DE COMPLIANCE E RISCO
Data da Posse:	04/01/2021
Prazo do Mandato:	INDETERMINADO
Outros Cargos:	CONSULTOR TRIBUTARIO
Nome:	LUCIANO DOUGLAS COLAUTO
Idade:	59 ANOS
Profissão:	ADVOGADO
CPF/MF:	129.559.468-42
Cargo:	Diretor Operacional
Data da Posse:	04/01/2021
Prazo do Mandato:	INDETERMINADO
Outros Cargos:	CONSULTOR TRIBUTARIO
<p>8.4. Em relação aos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários, fornecer:</p>	
<p>a. currículo, contendo as seguintes informações:</p>	
<p>i. cursos concluídos;</p>	
<p>Administração de empresas – INSPER – 30/12/2009. Pós-Graduação em Finanças - INSPER – 30/12/2018.</p>	
<p>ii. aprovação em exame de certificação profissional</p>	
<p>CFG, CGA e CGE da ANBIMA, desde 18 de novembro de 2021.</p>	
<p>iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:</p>	

•	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
Empresa:	Barzel Properties Gestora de Recursos Ltda
Atividade da empresa:	
Cargo e funções exercidas:	Diretor de Investimentos Responsável por estudos de viabilidade financeira de projetos imobiliários (tanto na aquisição, quanto no desenvolvimento) e apresentação desses projetos para aprovação do investimento. Atuou, também, no acompanhamento dos projetos investidos do ponto de vista de retorno do capital alocado.
Data de entrada e saída	01/05/2015 – 01/01/2018
Empresa:	Barzel Properties Gestora de Recursos Ltda
Atividade da empresa:	
Cargo e funções exercidas:	Diretor de Compliance e Gestão de Riscos Responsável pela gestão de risco dos investimentos realizados e pelo programa de compliance da Gestora, elaborando e supervisionando os códigos, políticas e manuais implementados. Tornou-se sócio da Gestora em abril de 2020.
Data de entrada e saída	01/02/2018 – 08/06/2022
Empresa:	Barzel Properties Gestora de Recursos Ltda
Atividade da empresa:	
Cargo e funções exercidas:	Diretor de Gestão de Recursos Responsável pela prospecção de novas oportunidades de investimento e desinvestimento em valores mobiliários, títulos ou ativos para os fundos geridos pela Gestora, pela análise e a avaliação dos ativos sob gestão, pela definição da estratégia de investimentos e a tomada de decisão de alienação, bem como pela obtenção de informações de mercado, podendo ainda realizar a precificação do portfólio sob gestão da Gestora, em observância à política de investimento, ao regulamento e aos acordos dos fundos.
Data de entrada e saída	08/06/2022 - atual
<p>8.5. Em relação ao diretor responsável pela implementação e cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos e desta Resolução, fornecer:</p>	
<p>a. currículo, contendo as seguintes informações:</p>	

i. cursos concluídos;	
Contadora - Faculdade de Ciências Econômicas e Administrativas (FAECO – FSA) – 17/02/2004. MBA em Capacitação Gerencial – FSA – 19/12/2006	
ii. aprovação em exame de certificação profissional (opcional)	
Não há.	
iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:	
• 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	
Empresa:	Barzel Properties Gestora de Recursos Ltda
Atividade da empresa:	
Cargo e funções exercidas:	Coordenadora Financeira Responsável pela gestão de pagamentos da Gestora, com atuação principal na área administrativa e financeira
Data de entrada e saída	23/10/2017 – 31/12/2024
Empresa:	Barzel Properties Gestora de Recursos Ltda
Atividade da empresa:	
Cargo e funções exercidas:	Diretora sem designação Responsável pela gestão de pagamentos da Gestora, com atuação principal na área administrativa e financeira.
Data de entrada e saída	02/01/2025 – 31/03/2025
Empresa:	Barzel Properties Gestora de Recursos Ltda
Atividade da empresa:	
Cargo e funções exercidas:	Diretora de tesouraria e compliance Responsável pelas atividades da Área de Compliance e atividade correspondente, na forma prevista pela Resolução CVM nº 21, bem como pela gestão de pagamentos da Gestora.
Data de entrada e saída	01/04/2025 - atual

8.6. Em relação ao diretor responsável pela gestão de risco, caso não seja a mesma pessoa indicada no item anterior, fornecer:	
a. currículo, contendo as seguintes informações:	
i. cursos concluídos;	
Administração de empresas – FMU – 30/12/2000 MBA Análise Financeira – FGV – 31/12/2012	
ii. aprovação em exame de certificação profissional	
Não há.	
iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:	
• 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	
Empresa:	Barzel Properties Gestora de Recursos Ltda
Atividade da empresa:	
Cargo e funções exercidas:	Gerente Financeiro Responsável pela área financeira e administrativa da empresa.
Data de entrada e saída	01/07/2015 – 30/06/2020
Empresa:	Barzel Properties Gestora de Recursos Ltda
Atividade da empresa:	
Cargo e funções exercidas:	Diretor de Investimentos Responsável pela área financeira e de investimentos.
Data de entrada e saída	01/07/2020 - 31/08/2020
Empresa:	Barzel Properties Gestora de Recursos Ltda
Atividade da empresa:	
Cargo e funções exercidas:	Diretor Administrativo-Financeiro Responsável pelas atividades áreas financeira, administrativa, societária e de recursos humanos.
Data de entrada e saída	01/09/2020 - atual

Empresa:	Barzel Properties Gestora de Recursos Ltda
Atividade da empresa:	
Cargo e funções exercidas:	Diretor de Gestão de Riscos Responsável pela Área de Risco e pela atividade correspondente, na forma prevista pela Resolução CVM nº 21.
Data de entrada e saída	01/04/2025 - atual

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:

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:

- 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

Não aplicável, vez que a atividade não é desenvolvida pela Gestora.

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

a. quantidade de profissionais

4(quatro) incluindo o financeiro.

b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes

O Diretor de Gestão de Recursos/Investimentos é responsável pela prospecção de novas oportunidades de investimento e desinvestimento em valores mobiliários, títulos ou ativos para os fundos que são geridos pela Gestora, pela análise e avaliação dos ativos sob gestão, pela definição da estratégia de investimentos e tomada de decisão de alienação, bem como pela obtenção de informações de mercado, podendo, ainda, realizar a precificação do portfólio sob gestão da Gestora, em observância às políticas de investimento, aos regulamentos e aos acordos dos fundos.

Este documento assinado digitalmente por Cassiano Gomes Jardim e Graziella Fim Chagas Reinold. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código B13C-2AE1-91A5-E85B.

<p>O time sob seu comando (“Área de Gestão”) tem funções especificadas no Item 8.8., c, abaixo, funções estas divididas sob as designações <i>real estate</i> e investimentos.</p>
<p>c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos</p>
<p>Sistemas: controles internos especialmente desenvolvidos, por meio de planilhas e relatórios gerados pela equipe responsável, para subsídio às atividades de gestão, considerando o tipo de produto sob gestão da Gestora e ativos investidos, de natureza imobiliária, em especial, na modalidade “tijolo”.</p> <p>Rotinas e procedimentos:</p> <p>(i) Área de Gestão - <i>Real Estate</i></p> <p>Responsável pela análise, prospecção e execução de investimentos em mercados imobiliários: estudo específico de ativos, empresas e empreendimentos para elaboração de teses de investimento. Realiza as análises de risco, viabilidade e expectativa de retorno, antes da apresentação de uma proposta final de aquisição, com as devidas cláusulas negociadas, para aprovação da Diretoria.</p> <p>Tal equipe realiza o monitoramento e o acompanhamento dos ativos, empresas e empreendimentos investidos, existindo colaboradores alocados para monitoramento das oportunidades específicas, que, conforme o caso, tornam-se executivos diretos das SPEs investidas. Tais membros são responsáveis por definir as estratégias e iniciativas a serem tomadas, monitorar os riscos, desempenhos financeiro e operacional das companhias investidas e reportar para os membros da Área de Gestão - <i>Real Estate</i>. Ainda, semestralmente, é feita uma análise da aderência dos ativos, empresas e empreendimentos às respectivas teses de investimento, como definição de potenciais redefinições quando necessário.</p> <p>(ii) Área de Gestão - Investimentos</p> <p>Responsável pela análise, prospecção, estruturação e aquisição de instrumentos de renda fixa ou híbridos tendo como devedores corporações brasileiras. O processo ocorre mediante o estudo específico de empresas, garantias e dados de mercado. Em seguida, são feitas as devidas análise de risco, viabilidade e expectativa de retorno, antes da apresentação de uma proposta final de estruturação e investimento, com as devidas cláusulas negociadas, para aprovação da Diretoria.</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>2 (dois), incluindo a Diretora de Compliance e profissional compartilhado com a Área de Risco.</p>
<p>b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes</p>
<p>A Área de Compliance é responsável por: (i) garantir a conformidade com a lei e todas as normas regulamentações (internas ou externas) sobre as quais as atividades da Gestora são baseadas, (ii) examinar as normas, códigos e regulamentos internos da Gestora e garantir que estes estejam adaptados às leis aplicáveis, revisando esses documentos periodicamente, (iii) garantir o cumprimento das normas e regulamentos internos pela Gestora e pelos demais colaboradores, incluindo o Código de Ética e de Conduta da Gestora, adotando medidas específicas para a devida execução das políticas na rotina diária da Gestora e dos colaboradores, (iv)</p>

Este documento foi assinado digitalmente por Cassiano Gomes Jardim e Graziella Fim Chagas Reinold. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código B13C-2AE1-91A5-E85B.

oferecer treinamento no ingresso de novos colaboradores, bem como treinamento periódico a todos os colaboradores da Gestora; e (v) oferecer suporte e incentivar atividades e programas de compliance.

A Área de Compliance conta com o auxílio de terceiros contratados, que são supervisionados e direcionados pela Diretora de Compliance, os quais prestam os seguintes serviços: (i) consultoria tributária e fiscal: encarregada de esclarecer qualquer tipo de dúvida e questionamento referente a assuntos tributários e fiscais, a fim de garantir que a Gestora cumpra a legislação tributária; (ii) contabilidade e controladoria: auxílio no monitoramento e cadastro de fornecedores, emissão de notas fiscais, recolhimento de impostos, registro contábeis, encontro de contas e casamento de fluxos financeiros, com observância das leis, regulamentos e regras internas da Gestora; e (iii) consultor jurídico para aspectos regulatórios: consultoria para auxílio na observância das leis e regulamentos aplicáveis à Gestora, incluindo a regulamentação da CVM, bem como das regras e das políticas internas da Gestora.

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

Sistemas: a Gestora utiliza o ERP Microsoft Dynamics Business Center como sistema de fiscalização dos serviços prestados pelos terceiros contratados.

Rotinas e procedimentos: as rotinas e procedimentos da Gestora constam diretamente em seus manuais, dentre eles:

- (i) revisão de controles para fins de encaminhamento, pela Diretora de Compliance à Diretoria, do relatório anual de compliance e controles internos, conforme especificado na Resolução CVM nº 21;
- (ii) realização da ampla divulgação e aplicação dos preceitos éticos no desenvolvimento das atividades de todos os colaboradores da Gestora, inclusive por meio dos treinamentos previstos no Manual de Compliance Controles Internos;
- (iii) monitoramento e revisão periódica de políticas e normas internas; e
- (iv) adoção de programa de reciclagem dos colaboradores da Gestora, que é executado anualmente ou outra medida que as regras e conceitos contidos no respectivo manual estejam sempre atualizados, estando todos obrigados a participar de tais programas de reciclagem.

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

As atividades da Área de Compliance são completamente segregadas e independentes das atividades desenvolvidas pelos profissionais da Área de Gestão. A Diretora de Compliance é sócia e diretora estatutário da Gestora e reporta diretamente à Diretoria.

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

a. quantidade de profissionais

2 (dois), incluindo o Diretor de Gestão de Riscos e profissional compartilhado com a Área de Compliance.

b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes

As atividades desenvolvidas pela Área de Risco constam expressamente da Política de Gestão de Risco da Gestora e têm por objetivo monitorar a exposição aos fatores de risco inerentes aos investimentos realizados, analisando as informações diárias dos fundos sob gestão da Gestora, os limites de exposição, os cenários

Este documento foi assinado digitalmente por Cassiano Gomes Jardim e Graziella Fim Chagas Reinold. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código B13C-2AE1-91A5-E85B.

apresentados, buscados identificar os potenciais eventos que possam vir a afetar os seus respectivos resultados.
c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos
<p>Sistemas: são utilizadas planilhas e aplicativos inclusos no pacote da Microsoft Office 365.</p> <p>Rotinas e procedimentos:</p> <p>A Área de Risco utiliza relatórios preparados pelos profissionais da Área de Gestão para supervisionar a atividade de investimento da Gestora, bem como de pesquisas e verificações feitas de forma independente.</p> <p>Tal acesso é estritamente relacionado ao monitoramento das atividades de gestão e identificação de eventuais desconformidades. Com base nos relatórios preparados pela Área de Gestão, a Área de Risco, de forma independente, prepara seus relatórios específicos de acordo com a regulamentação aplicável à Gestora. O Diretor de Gestão de Riscos também conta com o apoio de consultor para questões críticas e de risco identificadas em suas análises.</p>
d. a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor
<p>Conforme descrito no Item 8.9, <i>d</i>, acima, na estrutura da Gestora, a Área de Risco não se subordina à Área de Gestão, reportando direto à Diretoria.</p> <p>Há segregação de acessos e de funções.</p>
<p>8.11. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para as atividades de tesouraria, de controle processamento de ativos e da escrituração de cotas, incluindo:</p>
a. quantidade de profissionais
b. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos
c. a indicação de um responsável pela área e descrição de sua experiência na atividade
Não aplicável, vez que esta atividade não é desenvolvida pela Gestora.
<p>8.12. Fornecer informações sobre a área responsável pela distribuição de cotas de fundos de investimento, incluindo:</p>
a. quantidade de profissionais
b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes
c. programa de treinamento dos profissionais envolvidos na distribuição de cotas
d. infraestrutura disponível, contendo relação discriminada dos equipamentos e serviços utilizados na distribuição

e. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos
Não aplicável, vez que esta atividade não é desenvolvida pela Gestora.
8.13. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes
Não há outras informações que a Gestora considere relevantes.
9. Remuneração da empresa
9.1. Em relação a cada serviço prestado ou produto gerido, conforme descrito no item 6.1, indicar as principais formas de remuneração que pratica
A Gestora é remunerada por taxa de gestão e taxa de performance.
9.2. Indicar, exclusivamente em termos percentuais sobre a receita total auferida nos 36 (trinta e seis) meses anteriores à data base deste formulário, a receita proveniente, durante o mesmo período, dos clientes em decorrência de:
a. taxas com bases fixas
100%
b. taxas de performance
0%
c. taxas de ingresso
0%
d. taxas de saída
0%
e. outras taxas
0%
9.3. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes
A Gestora entende que não há outras informações relevantes a serem divulgadas.
10. Regras, procedimentos e controles internos

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

A Gestora conta com Política de Contratação de Terceiros, que prevê fluxo robusto para a contratação, incluindo: (i) cotação de possíveis prestadores de serviços; (ii) realização de pesquisas reputacionais; e (iii) monitoramento constante de atividades. Os prestadores de serviços relevantes ou contratados pelos fundos de investimento são classificados por risco de relacionamento com base em abordagem baseada em risco (“ABR”). A Gestora conta, ainda, com robusta Política Anticorrupção.

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

Na hipótese de a Gestora negociar títulos e valores mobiliários, os intermediários serão escolhidos com base no critério de *best execution*, que envolve a avaliação do custo da transação e, também, a qualidade e rapidez no exercício da ordem.

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

A Gestora, que não atua de modo intenso em mercados de bolsa ou balcão, não possui contratos ou recebimento de *soft dollar* por intermediários.

Em relação a presentes, estes devem ser limitados ao estabelecidos nas políticas internas e reportados à Área de Compliance.

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

A Gestora possui Plano de Contingências e Continuidade dos Negócios que estabelece as medidas a serem tomadas para identificar e prevenir as possíveis contingências que possam trazer um impacto negativo considerável sobre a condução das atividades da Gestora. Dentre estas contingências, incluem-se crises falhas operacionais, indisponibilidade de sistemas, desastres naturais e indisponibilidade de colaboradores para trabalho presencial (e.g., em cenário de pandemia).

A Gestora trabalha com os seguintes cenários de contingência:

- (i) Indisponibilidade de acesso aos sistemas de operacionais, internet ou banco de dados.
- (ii) Impossibilidade de acesso às instalações físicas da Gestora.
- (iii) Indisponibilidade dos profissionais por doença e fatos de força maior.

Para cada cenário, há estratégias de atuação, em especial: (i) *backup* de dados; (ii) definição das ações que a Gestora deve efetuar para garantir a retomada eficaz de funções essenciais; (iii) trabalho remoto; e (iv) existência de profissionais que podem desempenhar funções de eventuais colaboradores que estejam indisponíveis.

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

Os fundos geridos pela Gestora são veículos de investimento estruturados, todos de condomínio fechado, sem possibilidade de resgate. Os ativos-alvo, de natureza imobiliária, são, evidentemente, de baixa liquidez. Neste sentido, as práticas de gestão de liquidez são associadas essencialmente à existência de recursos líquidos para

Este documento foi assinado digitalmente por Cassiano Gomes Jardim e Graziella Fim Chagas Reinold. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código B13C-2AE1-91A5-E85B.

<p>o pagamento de despesas dos FII e FIP, bem como custos e despesas dos ativos alvo, em especial em caso de desenvolvimento.</p> <p>Há, ainda, caixa aplicado em operações compromissadas, fundos de liquidez imediata ou certificados de depósito bancário para fazer frente ao pagamento de despesas dos fundos de investimento geridos.</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. 33, caso decida atuar na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor</p>
<p>A Gestora não realiza a 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 pelo art. 16 desta Resolução</p>
<p>www.barzelproperties.com.br</p>
<p>11. Contingências⁶</p>
<p>11.1. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a empresa figure no polo passivo, que sejam relevantes para os negócios da empresa, indicando:</p>
<p>a. principais fatos</p>
<p>Não há, no nosso melhor conhecimento, processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, relativos à área envolvida na administração de carteiras de valores mobiliários, em que a Barzel Properties figure no polo passivo e que sejam relevantes para os seus negócios.</p>
<p>b. valores, bens ou direitos envolvidos</p>
<p>Não há, no nosso melhor conhecimento, processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, relativos à área envolvida na administração de carteiras de valores mobiliários, em que a Barzel Properties figure no polo passivo e que sejam relevantes para os seus negócios.</p>
<p>11.2. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários figure no polo passivo e que afetem sua reputação profissional, indicando:</p>
<p>a. principais fatos</p>
<p>b. valores, bens ou direitos envolvidos</p>

⁶ A empresa deve informar apenas dados relativos à área envolvida na administração de carteiras de valores mobiliários, as exerce outras atividades.

Não há, no nosso melhor conhecimento, processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, relativos à área envolvida na administração de carteiras de valores mobiliários, em que o diretor de gestão de recursos/investimentos da Barzel Properties figure no polo passivo e que afetem a sua reputação profissional.
11.3. Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores
Não há outras contingências que a Barzel Properties julgue relevantes.
11.4. Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo, em que a empresa tenha figurado no polo passivo, indicando:
a. principais fatos
Não há condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 anos em processos que não estejam sob sigilo, relativos à sua área de atuação, em que a Barzel Properties tenha figurado no polo passivo.
b. valores, bens ou direitos envolvidos
Não aplicável, tendo em vista a resposta ao subitem <i>a</i> , acima.
11.5. Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo, em que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários tenha figurado no polo passivo e tenha afetado seus negócios ou sua reputação profissional, indicando:
a. principais fatos
b. valores, bens ou direitos envolvidos
Não há condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 anos em processos que não estejam sob sigilo, relativos à sua área de atuação, em que o diretor responsável pela gestão de recursos/investimentos da Barzel Properties tenha figurado no polo passivo e tenha afetado seus negócios ou sua reputação profissional.
12. Declarações adicionais do diretor responsável pela administração, informando sobre:
a. acusações decorrentes de processos administrativos, bem como punições sofridas, nos últimos (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

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
c. impedimentos de administrar seus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa
d. inclusão em cadastro de serviços de proteção ao crédito
e. inclusão em relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado
f. títulos contra si levados a protesto
A declaração em comento segue anexa.

Anexo ao Formulário de Referência

Eu, **CASSIANO GOMES JARDIM**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 33.023.022-0, inscrito no CPF/MF sob o nº 355.018.318-64, na qualidade de Diretor de Gestão de Recursos/Investimentos, responsável perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) pela atividade de administração de carteiras de VM, de **BARZEL PROPERTIES GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.747.959/0001-65, declaro que:

- (i) não sofri 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, e não estou inabilitado ou suspenso para o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pelos citados órgãos;
- (ii) não tive 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 estou impedido de administrar seus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa;
- (iv) não estou incluído no cadastro de serviços de proteção ao crédito;
- (v) não estou incluído em relações de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado; e
- (vi) não tenho títulos, contra mim, levados a protesto.

São Paulo, 25 de março de 2026.

CASSIANO GOMES JARDIM
Diretor de Gestão de Recursos/Investimentos

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/B13C-2AE1-91A5-E85B> ou vá até o site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: B13C-2AE1-91A5-E85B



Hash do Documento

0C4D712E299DFA02417E50810253A6E69A50369A5FB6A4E92EA62F458CB14D6C

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 31/03/2026 é(são) :

- Cassiano Gomes Jardim (Signatário) - 355.018.318-64 em 31/03/2026 17:09 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

Evidências

Geolocation: Location not shared by user.

IP: 172.16.4.24

AC: AC SOLUTI Multipla v5

- Graziella Fim Chagas Reinold (Signatário) - 277.912.688-41 em 31/03/2026 15:05 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

Evidências

Geolocation: Location not shared by user.

IP: 172.16.4.26

AC: AC SOLUTI Multipla v5

