

**ANEXO E À RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE
2021**

Conteúdo do Formulário de Referência – Pessoa Jurídica – Art. 17, II
(informações prestadas com base nas posições de 31 de dezembro de
2024)

BGR ASSET MANAGEMENT LTDA.
CNPJ nº 48.730.767/0001-00

1. Identificação das pessoas responsáveis pelo conteúdo do formulário	
<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 da Resolução CVM nº 21/21, atestando que:</p>	
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	
<p>MARTÍN ANDRÉS JACO, inscrito no CPF sob o nº 135.273.848-12, na qualidade de diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários da BGR ASSET MANAGEMENT LTDA., sociedade empresária limitada com sede no estado de São Paulo, cidade de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 12.901, Torre Oeste, 16º andar, conjunto 1.602, CEP 04578-000, Brooklin Novo, CEP 04578-000, inscrito no CNPJ sob o nº 48.730.767/0001-00, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.221.676.545 ("BGR" ou "Gestora"), e ANDRÉ BERGSTEIN, inscrito no CPF sob o nº 010.995.487-48, na qualidade de diretor responsável pela implementação e cumprimento de regras, procedimentos e controles internos da Gestora e da Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 21"), atestam que:</p> <p style="margin-left: 40px;">(i) reviram o formulário de referência da Gestora; e</p> <p style="margin-left: 40px;">(ii) o conjunto de informações contido no formulário de referência da Gestora é um retrato verdadeiro, preciso e completo da estrutura, dos negócios, das políticas e das práticas adotadas pela Gestora.</p> <p style="text-align: right;">São Paulo, 31 de março de 2025.</p>	
_____ MARTÍN ANDRÉS JACO	_____ ANDRÉ BERGSTEIN

Diretor de Gestão

Diretor de *Compliance*

2. Histórico da empresa	
2.1. Breve histórico sobre a constituição da empresa	<p>A Gestora é uma sociedade fundada em 2022 que tem, desde 2023, o objetivo inicial prestar a seus clientes serviços de administração de carteiras de títulos, valores mobiliários, fundos de investimento ou outros ativos, exclusivamente de titularidade de terceiros, pessoas físicas ou jurídicas, na categoria gestor de recursos, nos termos da Resolução CVM 21.</p> <p>Para tanto, a Gestora conta com a vasta experiência e extenso histórico profissional de seus diretores no mercado financeiro e de capitais.</p>
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	<p>Em 31 de outubro de 2023, a Solid Ativos Imobiliários S.A. (nova denominação da BR PROPERTIES S.A.) ("<u>Solid</u>"), até então única sócia da Gestora, cedeu e transferiu 80% (oitenta por cento) do capital social da Gestora para a BGR Participações Ltda., a qual passou a ser sócia controladora da Gestora, enquanto a Solid se manteve como detentora de 20% (vinte por cento) do capital social.</p>
b. escopo das atividades	<p>Em 10 de julho de 2023, a Gestora passou por uma reformulação de seu objeto social, de forma que este passa a ser (i) a prestação de serviços de administração de carteiras de títulos, valores mobiliários, fundos de investimento ou outros ativos, exclusivamente de titularidade de terceiros, pessoas físicas ou jurídicas, na categoria "gestor de recursos", nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 21, de 25 de</p>

	<p>fevereiro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 21”), ou norma que venha a aditá-la ou substituí-la; (ii) a prestação de serviços de consultoria, planejamento e assessoria empresarial de qualquer natureza, incluindo consultoria especializada a fundos de investimento, com o objetivo de dar suporte e subsidiar o administrador fiduciário do fundo em suas atividades de análise, seleção e avaliação de ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do fundo; e (iii) a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou quotista.</p> <p>Ainda em 10 de julho de 2023, a Gestora passou a utilizar a denominação social BRPR Gestão de Recursos Ltda.</p> <p>Em 06 de fevereiro de 2024, a denominação social da Gestora foi alterada de BRPR Gestão de Recursos Ltda. para BGR Asset Management Ltda.</p>
c. recursos humanos e computacionais	<p>Ainda em 10 de julho de 2023, foram reeleitos os Srs. Martín Andrés Jaco, para o cargo de Diretor de Gestão, e André Bergstein, para o cargo de Diretor de Compliance. No mesmo ato, foram eleitos para os cargos de Diretores sem designação específica os Srs. Gabriel Barcelos de Oliveira e Felipe Ghizzi Guazzelli.</p>
d. regras, políticas, procedimentos e controles internos	<p>Em 2023, foram elaboradas as primeiras versões das políticas internas da Gestora, de forma a atender as necessidades regulatórias associadas a seu pedido de credenciamento como gestora de recursos.</p>
<p>3. Recursos humanos</p>	

<p>3.1. Descrever os recursos humanos da empresa, fornecendo as seguintes informações</p>	
<p>a. número de sócios</p>	<p>2</p>
<p>b. número de empregados</p>	<p>A Gestora possui 17 (dezesete) funcionários, sendo eles 4 (quatro) diretores.</p> <p>Os Diretores sem designação específica mencionados no item 2.2.c acima atuam como analistas nas equipes de gestão e compliance.</p>
<p>c. número de terceirizados</p>	<p>1</p>
<p>d. indicar o setor de atuação dos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários e os respectivos exames de certificação realizados para os fins do Artigo 3º, Inciso III e c/c Artigo 4º, Inciso III, da Resolução CVM 21.</p>	<p>Martín Andrés Jaco, inscrito no CPF sob o nº 135.273.848-12, Diretor de Gestão, é registrado na CVM como administrador de carteiras de valores mobiliários e que desempenha tal função com exclusividade na Gestora e possui a certificação CGA e CGE.</p>

<p>e. lista das pessoas naturais que são registradas na CVM como administradores de carteiras de valores mobiliários e que atuam exclusivamente como prepostos, empregados ou sócios da empresa bem como seus respectivos setores de atuação,</p>	<p>Martín Andrés Jaco, inscrito no CPF sob o nº 135.273.848-12, Diretor de Gestão, é registrado na CVM como administrador de carteiras de valores mobiliários e desempenha tal função com exclusividade na Gestora.</p> <p>Ainda, são registrados na CVM como administradores de carteiras de valores mobiliários as seguintes pessoas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) André Bergstein - CPF nº 010.995.487-48; 2) Gabriel Barcelos de Oliveira - CPF nº 343.757.418-30; e 3) Felipe Ghizzi Guazzelli - CPF nº 312.507.248-48. <p>As demais pessoas naturais acima listadas, apesar de serem registradas como administradoras de carteira, não exercem atividades de gestão de carteira.</p>
4. Auditores	
<p>4.1. Em relação aos auditores independentes, indicar, se houver</p>	
<p>a. nome empresarial</p>	<p>N/A</p>
<p>b. data de contratação dos serviços</p>	<p>N/A</p>
<p>c. descrição dos serviços contratados</p>	<p>N/A</p>
5. Resiliência financeira	
<p>5.1. Com base nas demonstrações financeiras, ateste</p>	
<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>Sim</p>

c. Demonstrações financeiras e relatório de que trata o § 5º do art. 1º desta Resolução	Item facultativo para gestores de carteiras de valores mobiliários, nos termos da Resolução CVM 21.
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.)	Gestão discricionária de carteiras de valores mobiliários em sentido amplo, focada em fundos de investimento.
b. tipos e características dos produtos administrados ou geridos (fundos de investimento, fundos de investimento em participação, fundos de investimento imobiliário, fundos de investimento em direitos creditórios, fundos de índice, clubes de investimento, carteiras administradas etc.)	<p>Os produtos geridos pela BGR são Fundos de Investimento Imobiliários ("FII").</p> <p>Com relação ao FII, seu público-alvo é pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis e as restrições emanadas pela CVM em razão da espécie de oferta adotada.</p> <p>Já a política de investimentos do FII é realizar investimentos imobiliários de longo prazo, com foco principalmente no investimento em ativos imóveis.</p>
c. tipos de valores mobiliários objeto de administração e gestão	Na data-base deste Formulário, a Gestora possui 3 (três) fundos de investimentos imobiliários sob gestão.
d. se atua na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor	Não.
6.2. Descrever resumidamente outras atividades desenvolvidas pela empresa que não sejam de administração de carteiras de valores mobiliários, destacando	Além das atividades de administração de carteiras de valores mobiliários, a Gestora também realiza as atividades de: (i) prestação de serviços de consultoria, planejamento e assessoria empresarial, incluindo serviços de prestação de consultoria econômica e/ou análise de viabilidade de investimentos, gestão e administração de propriedade imobiliária com relação aos ativos imobiliários, e

	<p>atividades conexas; e (ii) participação em outras sociedades nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou quotista.</p>
<p>a. os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades; e</p>	<p>Além das atividades de gestão de recursos de terceiros, a Gestora desenvolve as atividades de prestação de serviços em consultoria, planejamento e assessoria empresarial, conforme informado no item 6.2. acima.</p> <p>Nesse sentido, a Gestora está sujeita a situações de potencial conflito de interesse, em especial, a recomendação, por parte da linha de negócios da consultoria, de realização de transações com as cotas de fundos de investimento geridos pela Gestora ou ativos que tenham sido por ela estruturados, originados ou que estejam subjacentes aos fundos por ela geridos.</p> <p>Nesse sentido, a Gestora esclarece que, no curso de suas atividades como consultora, envidará melhores esforços para não realizar a recomendação de transações para seus clientes nas cotas de fundos de investimentos que sejam por ela geridos e nem em ativos que tenham sido por ela estruturados, originados ou que sejam subjacentes aos seus fundos geridos.</p> <p>A Gestora deixará claro os potenciais conflitos de interesse decorrente das atividades de consultoria e de gestão de recursos de terceiros, bem como as medidas tomadas para sua mitigação.</p> <p>Ainda, a Gestora tem a estrutura física, informacional e funcional segregada necessária para o desempenho das atividades mencionadas acima, de acordo</p>

	com as regras aplicáveis à empresa na data.
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>Os sócios e diretores da Gestora possuem participações e/ou atividades de representação em outros negócios, incluindo empresas de participações (<i>holdings</i>), empresas prestadoras de serviços, bem como podem ser detentores dos imóveis ou empreendimentos que venham a ser adquiridos ou explorados pelos fundos de investimento da Gestora.</p> <p>Ainda, os sócios e diretores da Gestora poderão ter cargos em outras empresas, desde que a dedicação a estes cargos não seja incompatível com o desempenho de seus cargos na Gestora e nem sejam vedados pela regulamentação.</p> <p>Nesse sentido, a Gestora poderá estar sujeita a uma série de potenciais conflitos de interesse, sendo que, caso qualquer fundo gerido pela Gestora venha a realizar investimentos que possam representar conflitos de interesse com as Partes Relacionadas tais transações, caso não permitidas pelo regulamento do referido fundo, serão submetidas à aprovação da assembleia geral de cotistas do fundo.</p>
6.3. Descrever o perfil dos investidores de fundos e Carteiras administradas geridos pela empresa, fornecendo as seguintes informações	
a. número de investidores (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados)	9.983 (nove mil novecentos e oitenta e três)
b. número de investidores, dividido por	
i. pessoas naturais	9.865
ii. pessoas jurídicas (não financeiras ou nais)	60
iii. instituições financeiras	2
iv. entidades abertas de previdência complementar	1

v. entidades fechadas de previdência complementar	0
vi. regimes próprios de previdência social	0
vii. seguradoras	1
viii. sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil	0
ix. clubes de investimento	0
x. fundos de investimento	38
xi. investidores não residentes	13
xii. outros (especificar)	3 (Outros tipos de cotistas não relacionados)
c. recursos financeiros sob administração (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados)	R\$ 1.663.711.802,79
d. recursos financeiros sob administração aplicados em ativos financeiros no exterior	0
e. recursos financeiros sob administração de cada um dos 10 (dez) maiores clientes (não é necessário identificar os nomes)	R\$1.264.054.512,02 R\$262.252.658,36 R\$137.404.632,41
f. recursos financeiros sob administração, dividido entre investidores:	
i. pessoas naturais	0
ii. pessoas jurídicas (não financeiras ou nais)	0
iii. instituições financeiras	0
iv. entidades abertas de previdência complementar	0
v. entidades fechadas de previdência complementar	0
vi. regimes próprios de previdência social	0
vii. seguradoras	0
viii. sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil	0
ix. clubes de investimento	0
x. fundos de investimento	R\$ 1.663.711.802,79
xi. investidores não residentes	0
xii. outros (especificar)	0
6.4. Fornecer o valor dos recursos financeiros sob administração, dividido entre:	
a. ações	0 (zero)

b. debêntures e outros títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas não financeiras	0
c. títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas financeiras	0
d. cotas de fundos de investimento em ações	0
e. cotas de fundos de investimento em participações	0
f. cotas de fundos de investimento imobiliário	R\$1.663.711.802,79
g. cotas de fundos de investimento em direitos creditórios	0
h. cotas de fundos de investimento em renda fixa	0
i. cotas de outros fundos de investimento	0
j. derivativos (valor de mercado)	0
k. outros valores mobiliários	0
l. títulos públicos	0
m. outros ativos:	0
6.5. Descrever o perfil dos gestores de recursos das carteiras de valores mobiliários nas quais o administrador exerce atividades de administração fiduciária	A Gestora não exerce a atividade de "administração fiduciária".
6.6. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes	Não há.
7. Grupo econômico	
7.1. Descrever o grupo econômico em que se insere a empresa, indicando:	
a. controladores diretos e indiretos	<p>Controladores diretos:</p> <ul style="list-style-type: none"> BGR Participações Ltda. (CNPJ: 51.815.366/0001-50) – 80% <p>Controlador indireto:</p> <ul style="list-style-type: none"> BGR Holding Controllers Ltda. (CNPJ: 51.810.771/0001-85) <p>Controladores finais do grupo:</p> <ul style="list-style-type: none"> André Bergstein (CPF: 010.995.487-48)

	<ul style="list-style-type: none"> • Martin Andres Jaco (CPF: 135.273.848-12) •
b. controladas e coligadas	N/A
c. participações da empresa em sociedades do grupo	N/A
d. participações de sociedades do grupo na empresa	N/A
e. sociedades sob controle comum	N/A
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 administrativa	
8.1. Descrever a estrutura administrativa da empresa, conforme estabelecido no seu contrato ou estatuto social e regimento interno, identificando:	
a. atribuições de cada órgão, comitê e departamento técnico	<p>A Gestora possui uma diretoria composta por 4 (quatro) diretores, sendo: (i) 1 (um) Diretor de Gestão de Recursos, (ii) 1 (um) Diretor de Compliance, e (iii) 2 (dois) Diretores sem designação específica.</p> <p>A Gestora possui, ainda, 2 (dois) Comitês independentes, o Comitê de Investimentos e o Comitê de Compliance e Risco.</p>
b. em relação aos comitês, sua composição, frequência com que são realizadas suas reuniões e a forma como são registradas suas decisões	I. O Comitê de Investimentos é o fórum no qual se analisam cenários macroeconômicos, oportunidades de investimento e o balanceamento de portfólio dos fundos.

	<p>O Comitê de Investimentos é formado pelo Diretor de Gestão e os demais integrantes da área de gestão, além da área de risco e dos demais diretores da Gestora.</p> <p>O Comitê de Investimentos se reúne no mínimo mensalmente, ou sempre que o Diretor de Gestão entender por necessário, e as suas decisões são formalizadas por meio de ata.</p> <p>II. O Comitê de Compliance e Risco tem como funções: (i) a avaliação e deliberação de todas as medidas a serem adotadas em relação ao monitoramento e controle dos riscos a que os Fundos estão sujeitos; (ii) tratamento de situações de desenquadramento; e (iii) situações atípicas de mercado e as respectivas medidas para controle do risco nessas situações.</p> <p>O Comitê de Compliance e Risco é formado pelo Diretor de Compliance, os demais componentes da área de Compliance e Risco e os demais diretores da Gestora.</p> <p>O Comitê de Compliance e Risco se reúne no mínimo mensalmente, ou sempre que o Diretor de Compliance entender por necessário, e suas decisões são registradas em ata.</p>
<p>c. em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais</p>	<p>Caberá aos diretores a prática de todos e quaisquer atos necessários e convenientes à administração da BGR, com as limitações expressamente estabelecidas no Contrato Social e na legislação aplicável, por prazo indeterminado de mandato.</p> <p>O Diretor de Gestão, Sr. Martín Andrés Jaco, é o responsável perante a CVM pelo</p>

	<p>exercício das atividades de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do artigo 4º, inciso III, da Resolução CVM 21, estando devidamente habilitado para tanto pela CVM.</p> <p>O Diretor de Compliance, Sr. André Bergstein, é o responsável perante a CVM: (i) pelo cumprimento das regras, políticas, procedimentos e controles internos da Sociedade, nos termos do artigo 4º, inciso IV, da Resolução CVM 21; (ii) pela gestão de risco, nos termos do artigo 4º, inciso V, da Resolução CVM 21; e (iii) pela política de prevenção à "lavagem" de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores da Sociedade, nos termos da legislação vigente, especialmente a Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021, ou norma que venha a alterá-la ou substituí-la.</p>
<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.</p>	<p>Descrito no item 8.1 acima.</p>
<p>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:</p>	
<p>a. nome</p>	
<p>b. idade</p>	
<p>c. profissão</p>	
<p>d. CPF ou número do passaporte</p>	
<p>e. cargo ocupado</p>	
<p>f. data da posse</p>	
<p>g. prazo do mandato</p>	
<p>h. outros cargos ou funções exercidas na empresa</p>	

DIRETOR RESPONSÁVEL PELA ADMINISTRAÇÃO DE CARTEIRA DE VALORES MOBILIÁRIOS	
Nome	Martín Andrés Jaco
Idade	56 anos
Profissão	Engenheiro civil
CPF	135.273.848-12
Cargo	Diretor de Gestão
Data de posse	20 de novembro de 2023
Prazo do mandato	Indeterminado.
Outros Cargos ou funções exercidas na empresa	N/A
DIRETOR RESPONSÁVEL PELA (I) IMPLEMENTAÇÃO E CUMPRIMENTO DE REGRAS, POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS INTERNOS; (II) GESTÃO DE RISCO; E (III) PREVENÇÃO À LAVAGEM DE DINHEIRO	
Nome	André Bergstein
Idade	54 anos
Profissão	Engenheiro
CPF	010.995.487-48
Cargo	Diretor de <i>Compliance</i>
Data de posse	20 de novembro de 2023
Prazo do mandato	Indeterminado.
Outros Cargos ou funções exercidas na empresa	N/A
8.4. Em relação aos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários, fornecer:	
a. currículo, contendo as seguintes informações:	
i. cursos concluídos;	
ii. aprovação em exame de certificação profissional (Opcional)	
iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:	
• 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	

**CURRÍCULO PROFISSIONAL DO DIRETOR RESPONSÁVEL
PELA ADMINISTRAÇÃO DE CARTEIRA DE VALORES
MOBILIÁRIOS**

MARTÍN ANDRÉS JACO

FORMAÇÃO ACADÊMICA

- Engenheiro Civil pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo – EPUSP – 1994
- MBA pela Reading University, Inglaterra – 2004
- Harvard Business School – HBS – OPM 47 – 2015

CERTIFICAÇÃO PROFISSIONAL

CFG ANBIMA -2022

CGE ANBIMA – 2022

CGA ANBIMA – 2022

CRECI

CREA

EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL

BGR ASSET MANAGEMENT

Diretor de gestão (2023 – atualmente).

Diretor responsável pela seleção de investimentos dos fundos de investimento e carteira administradas da gestora.

GRUPO BR PROPERTIES

Companhia de investimentos em propriedades comerciais (edifícios comerciais e galpões logísticos), com portfólio avaliado em R\$10 bilhões, líder no segmento no Brasil, listada no Novo Mercado na B3.

CIO (2007 – 2023)

CEO (2016 – 2023)

- Responsável pela gestão da BR Properties e seu portfólio imobiliário que já chegou a possuir R\$ 14 bilhões em ativos;
- Responsável por liderar os processos de M&A, com aquisições e alienações de propriedades, que somados chegam a, aproximadamente, R\$10 bilhões nos últimos 5 anos e R\$ 28 bilhões desde 2006. Destaque para a maior transação imobiliária de portfólio comercial já ocorrida no Brasil na venda de R\$6bilhões em imóveis para Brookfield, finalizada em julho de 2022;
- Responsável por liderar os processos de locação/operação da companhia, com mais de 1 milhão de m² locados;
- Gestão da estrutura de capital da companhia, com os seguintes destaques:
- Estruturação de cerca de R\$4 bilhões de dívidas, através dos diversos instrumentos (Bônus Perpétuo, Debêntures, CRIs, entre outros);
- 2 processos de levantamento de capital (Follow-on), captando cerca de R\$2 bilhões (2017 e 2019);
- Reorganização da estrutura de capital da Companhia, ajustando características do endividamento e do equity, em função de cada momento macro do país e do mercado comercial imobiliário;
- Implementação de estrutura de Governança na companhia (Compliance, Canal de Denúncia, LGPD, Auditoria Interna, Conselho Fiscal, SAP);
- Responsável pelo relacionamento e condução das estratégias da companhia junto ao Conselho de Administração;
- Implementação de ferramentas de controle gerencial da BR Properties, introduzindo novos relatórios de performance da companhia, para acompanhamento do Conselho de Administração, e dos acionistas;
- Áreas da companhia que respondem diretamente são: Investimento, Locações, Administração Predial (BRPR-A), Engenharia, Relações com Investidores, Planejamento Financeiro, Jurídico, TI, Controladoria, Contabilidade, Tesouraria, Fiscal, Recursos Humanos e Administrativo.

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

<ul style="list-style-type: none"> • nome da empresa 	
<ul style="list-style-type: none"> • cargo e funções inerentes ao cargo 	
<ul style="list-style-type: none"> • atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram 	
<ul style="list-style-type: none"> • datas de entrada e saída do cargo 	

CURRÍCULO PROFISSIONAL DO DIRETOR RESPONSÁVEL PELA IMPLEMENTAÇÃO E CUMPRIMENTO DE REGRAS, POLÍTICAS, PROCEDIMENTOS E CONTROLES INTERNOS

ANDRÉ BERGSTEIN

FORMAÇÃO ACADÊMICA

- IBMEC - MBA em Finanças - junho 1998.
- Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro - PUC-RJ - Engenharia Elétrica (ênfase Eletrônica) - agosto 1993.

CERTIFICAÇÃO PROFISSIONAL

CFG ANBIMA – 2022

CGE ANBIMA – 2022

EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL

BGR ASSET MANAGEMENT

Diretor de *compliance* (2023 – atualmente).

Diretor responsável pelas áreas de PLD, controles internos e riscos dos fundos de investimentos e carteiras administradas pela gestora.

GRUPO BR PROPERTIES

Companhia de investimentos em propriedades comerciais (edifícios comerciais e galpões logísticos), com portfólio avaliado em R\$10 bilhões, líder no segmento no Brasil, listada no Novo Mercado na B3.

CFO e DRI (Maio de 2017 – 2023)

- Forte atuação na gestão da estrutura de capital da companhia, com os seguintes destaques:
- Estruturação de cerca de R\$4 bilhões de dívidas, através dos diversos instrumentos

<p>(Bônus Perpétuo, Debêntures, CRIs, entre outros);</p> <ul style="list-style-type: none"> • Condução de dois processos de levantamento de capital (Follow-on), captando cerca de R\$2 bilhões (2017 e 2019); • Reorganização da estrutura de capital da Companhia, ajustando características do endividamento e do equity, em função de cada momento macro do país e do mercado comercial imobiliário; • Participação em processos de M&A, com aquisições e alienações de propriedades, que somados chegam a aproximadamente R\$10 bilhões. Com destaque para a maior transação imobiliária de portfólio comercial já ocorrida no Brasil, na venda de R\$6bilhões em imóveis para Brookfield, finalizada em julho de 2022; • Implementação de estrutura de Governança na companhia (Compliance, Canal de Denúncia, LGPD, Auditoria Interna, Conselho Fiscal, SAP); • Implementação de ferramentas de controle gerencial da BR Properties, introduzindo novos relatórios de performance da companhia, para acompanhamento do Conselho de Administração, e dos acionistas; • Responsável pelas áreas de Relações com Investidores, Planejamento Financeiro, Jurídico, TI, Controladoria, Contabilidade, Tesouraria, Fiscal, Recursos Humanos, e Administrativo. 	
<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 responsável pela gestão de riscos é a mesma pessoa indicada no item anterior.</p>
<p>a. currículo, contendo as seguintes informações:</p>	
<p>i. cursos concluídos;</p>	
<p>ii. aprovação em exame de certificação profissional (opcional)</p>	
<p>iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:</p>	
<p>nome da empresa</p>	
<p>cargo e funções inerentes ao cargo</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram 	
<ul style="list-style-type: none"> • datas de entrada e saída do cargo 	
<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>	<p>A Gestora não realizará a atividade de distribuição de cotas de fundos de investimento.</p>
<p>a. currículo, contendo as seguintes informações:</p>	
<p>i. cursos concluídos;</p>	
<p>ii. aprovação em exame de certificação profissional</p>	

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	
8.8. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de recursos, incluindo:	
a. quantidade de profissionais	A área de gestão é composta pelo Diretor de Gestão e 1 analista.
b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes	A área de gestão da Gestora realizará: (i) a originação de oportunidades de investimento e desinvestimento; (ii) a análise e avaliação de investimentos; (iii) a preparação de decisões de investimento a serem levadas ao Comitê de Investimentos; (iv) a execução das decisões de investimento e desinvestimento; e (v) o acompanhamento e monitoramento do desempenho dos ativos investidos pelos fundos de investimento sob gestão.
c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	<p>Os ativos da carteira do fundo são selecionadas por meio de um processo de análise fundamentalista, que combina análises bottom-up e top-down.</p> <p>Analisando tendências macroeconômicas de longo prazo, os cenários domésticos e internacionais, os riscos inerentes, e as características individuais de cada ativo a equipe de gestão busca encontrar oportunidades para construir portfólios robustos e que possam suportar as volatilidades de curto prazo.</p> <p>Os procedimentos de seleção e alocação da BGR estão detalhados em sua Política de Seleção e Alocação de Investimentos, disponível em seu <i>website</i>.</p>

	Além disso, a Gestora utilizará planilhas proprietárias para apoio às suas atividades de gestão.
8.9. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a verificação do permanente atendimento às normas legais e regulamentares aplicáveis à atividade e para a fiscalização dos serviços prestados pelos terceiros contratados, incluindo:	
a. quantidade de profissionais	A área de Compliance é composta atualmente pelo Diretor de Compliance e 1 analista de Compliance.
b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes	<p>A área de Compliance da Gestora tem como principais funções: (i) verificar permanentemente a conformidade da Gestora, de seus profissionais, colaboradores e sócios com as normas e procedimentos descritos em todas as políticas e diretrizes da Gestora, especialmente, mas não limitadamente, àquelas previstas no Manual de Compliance; e (iii) fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados.</p> <p>Para maiores informações e detalhes, vide o Manual de Compliance da Gestora, disponível em seu website.</p>
c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	As rotinas e procedimentos da área de Compliance estão detalhados nas políticas internas da Gestora, especialmente no Manual de Compliance, e incluem, sem limitação: (i) a elaboração, revisão e atualização das políticas internas, (ii) o monitoramento das políticas e procedimentos nelas previstos (iii) o acompanhamento constante de normas para fins de adequação da Gestora, (iv) implementação de programas de treinamento dos colaboradores, (v) testes de Compliance, e (vi) monitoramento das atividades dos colaboradores.

	Além disso, a Gestora adotará procedimentos internos para a seleção e monitoramento de administradores, funcionários, e prestadores de serviços relevantes contratados.
d. a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor	<p>A área de gestão de riscos e Compliance atua de forma independente, sem qualquer ingerência por parte da área de gestão de recursos.</p> <p>A remuneração da área de gestão de riscos e de Compliance não está subordinada à performance dos produtos geridos pela Gestora, e o Diretor de Compliance não está subordinada diretamente a qualquer outro diretor da Gestora.</p>
8.10. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de riscos, incluindo:	
a. quantidade de profissionais	A área de gestão de riscos é composta atualmente pelo Diretor de Compliance e 1 analista
b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes	<p>A área de risco fará o monitoramento, mensuração e ajustes dos riscos dos fundos, o que deve ser realizado de forma diligente, sem que se comprometa a transparência e a evidência dos riscos identificados.</p> <p>A área de risco tem como escopo, entre outros: (a) monitorar a exposição aos fatores de risco inerentes aos investimentos realizados; (b) analisar as informações mensais dos fundos, seus limites e volatilidade dos ativos em relação à exposição aos mercados; e (c) considerar a relação dos referidos limites com os cenários apresentados, buscando identificar os potenciais eventos que possam vir a afetar os resultados dos fundos de investimento sob gestão</p>
c. os sistemas de informação, as rotinas e os	A Gestora utiliza sistemática própria para

<p>procedimentos envolvidos</p>	<p>a gestão de riscos e controle de enquadramento dos fundos geridos.</p> <p>As rotinas, métricas utilizadas, relatórios e suas periodicidades estão estabelecidos nas Política de Gestão de Riscos da Gestora e incluem: (i) definição de processos, métricas e limites de risco; (ii) identificação e mensuração dos riscos existentes; (iii) técnicas e procedimentos utilizados para controle de enquadramento dos fundos às políticas e regulamentos, bem como para tratamento dos casos de desenquadramento; (iv) atualização da Políticas de Gestão de Riscos e das metodologias utilizadas.</p> <p>Para maiores informações, vide a Política de Gestão de Riscos da Gestora, disponível em seu website.</p> <p>Além disso, a Gestora utilizará planilhas proprietárias para apoio às suas atividades de risco.</p>
<p>d. a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor</p>	<p>Vide item 8.9.d, acima.</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 exercerá as atividades de tesouraria, controle e processamento de ativos e escrituração de cotas.</p>
<p>a. quantidade de profissionais</p>	
<p>b. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos</p>	
<p>c. a indicação de um responsável pela área e descrição de sua experiência na atividade</p>	<p>A Gestora não realizará a atividade de distribuição de cotas de fundos de investimento.</p>
<p>8.12. Fornecer informações sobre a área responsável pela distribuição de cotas de fundos de investimento, incluindo:</p>	
<p>a. quantidade de profissionais</p>	
<p>b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes</p>	

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	
8.13. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes	Não há.
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	<p>Pelos serviços de gestão de carteiras de valores mobiliários, a Gestora terá como principal forma de remuneração uma taxa de gestão, expressa em percentual sobre o valor dos recursos sob gestão, conforme esteja previsto (a) nos regulamentos dos fundos de investimento sob gestão, e/ou (b) nos contratos de gestão aplicáveis.</p> <p>O percentual da taxa de administração poderá variar entre 0,5% e 5% ao ano sobre o patrimônio líquido do fundo ou sobre o valor de mercado do fundo, conforme definido no respectivo regulamento.</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:	
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	Não há.
10. Regras, procedimentos e controles internos	

<p>10.1. Descrever a política de seleção, contratação e supervisão de prestadores de serviços</p>	<p>Item facultativo para gestores de carteiras de valores mobiliários, nos termos da Resolução CVM 21.</p>
<p>10.2. Descrever como os custos de transação com valores mobiliários são monitorados e minimizados</p>	<p>A equipe de Compliance manterá uma lista de corretoras aprovadas com base nos critérios estabelecidos pela Gestora.</p> <p>O trader executará ordens exclusivamente com corretoras constantes referida lista, exceto se receber a autorização prévia do Diretor de Compliance para usar outra corretora.</p> <p>O Diretor de Compliance atualizará a lista de corretoras aprovadas conforme as novas relações forem estabelecidas ou relações existentes forem terminadas ou modificadas.</p> <p>Os custos de transação tais como corretagem, emolumentos e custódia, serão constantemente monitorados, com o objetivo de serem minimizados.</p> <p>Semestralmente, a área de gestão da Gestora elaborará um ranking com critérios objetivos de corretoras, levando em consideração qualidade do serviço e preço, visando encontrar a melhor equação e prezando pelo dever fiduciário que a Gestora tem para com seus clientes. A Gestora somente utilizará as corretoras mais bem classificadas. As equipes de Gestão e de Compliance devem rever o desempenho de cada corretora e considerar, entre outros aspectos: (i) a qualidade das execuções fornecidas; e (ii) o custo das execuções, acordos de <i>soft dollar</i> e potenciais conflitos de interesse.</p>
<p>10.3. Descrever as regras para o tratamento de <i>soft dollar</i>, tais como recebimento de presentes, cursos, viagens etc.</p>	<p>Quaisquer acordos envolvendo <i>soft dollars</i> devem ser previamente aprovados pelo Diretor de Compliance.</p>

Soft dollars podem ser definidos como quaisquer benefícios oferecidos por uma corretora a uma gestora que direcione ordens para a corretora, que podem incluir, sem limitação, *researches* e acesso a sistemas de informações de mercado.

Acordos de *soft dollar* somente poderão ser aceitos pelo Diretor de Compliance se quaisquer benefícios oferecidos (i) possam ser utilizados diretamente para melhorias da tomada de decisão de investimento pela Gestora; (ii) sejam razoáveis em relação ao valor das comissões pagas; e (iii) não afetem a independência da Gestora.

A prática de *soft dollar* é aceita única e exclusivamente para as atividades diretamente relacionadas à gestão dos recursos dos Clientes.

Os acordos de *soft dollar* não criam nenhuma obrigação para a Gestora operar exclusivamente junto às corretoras que concedem os benefícios.

Atualmente, a Gestora não possui qualquer acordo de *soft dollar*.

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

A Gestora garantirá a continuidade de suas operações no caso de um desastre ou qualquer outra interrupção drástica dos negócios. Os servidores da Gestora podem ser acessados de forma virtual via cloud, de forma que todas as informações podem ser acessadas remotamente de qualquer lugar com acesso à internet.

Em caso de emergência na sede da Gestora que impossibilite o seu uso, os Colaboradores trabalharão remotamente, a partir de seu ambiente residencial ou lugar a ser definido na oportunidade pelos

	<p>Diretores de Compliance e de Gestão.</p> <p>O plano de contingência será acionado toda vez que, por qualquer motivo, o acesso às dependências da Gestora fique inviabilizado.</p> <p>Nesses casos, os Diretores de Compliance e de Gestão, de comum acordo, devem determinar a aplicação dos procedimentos de contingência, autorizando os Colaboradores a trabalharem remotamente, no ambiente residencial do Colaborador, ou em lugar a ser definido na oportunidade pelos Diretores de Compliance e de Gestão, o qual possua conexão própria e segura. Os Colaboradores utilizarão os notebooks da Gestora e terão acesso a todos os dados e informações necessárias por meio do servidor na nuvem, de modo a manterem o regular exercício de suas atividades.</p> <p>Para maiores informações sobre os procedimentos de contingência e a estrutura física e computacional utilizada, vide o Manual de Compliance da Gestora, disponível em seu website.</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 gerenciamento da liquidez dos ativos integrantes das carteiras dos Fundos é realizado diariamente, com base em tamanho de posições, limites de exposição setoriais e determinados grupos de risco.</p> <p>Para maiores informações sobre as práticas e controles internos para a gestão do risco de liquidez, vide a Política de Gestão de Riscos da Gestora, disponível em seu website.</p>
<p>10.6. Descrever as políticas, as práticas e os controles</p>	<p>N/A</p>

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	
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	www.bgrasset.com.br
11. Contingências	
11.1. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a empresa figure no polo passivo, que sejam relevantes para os negócios da empresa, indicando:	Não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais nos quais a Gestora seja parte.
a. principais fatos	
b. valores, bens ou direitos envolvidos	
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 em que o Diretor de Gestão figure no polo passivo e que afetem sua reputação profissional.
a. principais fatos	
b. valores, bens ou direitos envolvidos	
11.3. Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores	Não há outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores.
11.4. Descrever as condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, não estejam sob sigilo, em que a empresa tenha figurado no polo passivo, indicando:	Não há condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos em que a Gestora tenha figurado no polo passivo.
a. principais fatos	
b. valores, bens ou direitos envolvidos	
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 judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos, em processos em que o Diretor de Gestão tenha figurado no polo passivo e tenha afetado seus negócios ou sua reputação profissional.
a. principais fatos	
b. valores, bens ou direitos envolvidos	
12. Declarações adicionais do diretor responsável pela administração, informando sobre:	

<p>a. Acusações decorrentes de processos administrativos, bem como punições sofridas, nos últimos 5 (cinco) anos, em decorrência de atividade sujeita ao controle e fiscalização da CVM, Banco Central do Brasil, Superintendência de Seguros Privados – SUSEP ou da Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC, incluindo que não está inabilitado ou suspenso para exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pelos citados órgãos.</p>	<p>N/A</p>
<p>b. Condenações por crime falimentar, prevaricação, suborno, concussão, peculato, “lavagem” de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, contra a economia popular, a ordem econômica, as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade pública, o sistema financeiro nacional, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, por decisão transitada em julgado, ressalvada a hipótese de reabilitação</p>	
<p>c. Impedimentos de administrar seus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa</p>	
<p>d. Inclusão em cadastro de serviços de proteção ao crédito</p>	
<p>e. Inclusão em relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado</p>	
<p>f. Títulos contra si levados a protesto</p>	
<p>MARTÍN ANDRÉS JACO, inscrito no CPF sob o nº 135.273.848-12, na qualidade de diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários da BGR ASSET MANAGEMENT LTDA., acima qualificada, DECLARO que:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) não possuo acusações decorrentes de processos administrativos, nem tampouco punições sofridas, nos últimos 5 (cinco) anos, em decorrência de atividade sujeita ao controle e fiscalização da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, Banco Central do Brasil - BACEN, Superintendência de Seguros Privados - SUSEP ou Superintendência Nacional de Previdência Complementar - PREVIC, não estando inabilitado ou suspenso para o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pelos citados órgãos; ii) não fui 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, 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 relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado; e
- vi) não tenho contra mim títulos levados a protesto.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]

[As assinaturas seguem na próxima página.]

São Paulo, 31 de março de 2025.

MARTÍN ANDRÉS JACO

Diretor de Gestão