



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DE ADMINISTRADOR DE CARTEIRAS - PESSOA JURÍDICA

1. RESPONSÁVEIS PELAS INFORMAÇÕES
Responsável pela atividade de Administração de Carteiras Nome: JOÃO PEDRO PASTORE ARRUDA DE ARAUJO Data de início: 25/03/2022
Responsável pela implementação e cumprimento de regras, procedimentos e controles internos Nome: CARLOS BALTHAZAR NONATO SUMM Data de início: 22/05/2018
Ano de Referência deste Formulário: 2025
2. HISTÓRICO DA EMPRESA
2.1 Breve histórico sobre a constituição da empresa
Constituída em 1º de abril de 2016, a CIX Capital é uma gestora de recursos criada com o objetivo de atuar no mercado financeiro e de capitais, com foco no mercado de investimentos imobiliários. Suas principais sócias diretas são: (i) CIX Capital Holding Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 17.200.986/0001-46 ("CIX Holding"); e (ii) CIX Capital Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 14.177.781/0001-07.
2.2 Mudanças relevantes nos últimos 5 (cinco) anos, incluindo
a. eventos societários, tais como incorporações, fusões, cisões, alienações e aquisições de controle societário
Ao longo dos últimos anos, as principais alterações foram: Em 2022: -A participação dos sócios indiretos Sr. Flavio Jordao Boyadjian e Fabio Whitaker Vidigal foi adquirida pelos demais sócios indiretos, detentores da sociedade Cix Capital Holding Ltda. -Eleição dos seguintes Diretores para compor os cargos da administração: João Pedro Pastore Arruda de Araujo; Eduardo Magalhaes Fonseca e Renato Zogbi. -A Sócia CEVEN PARTICIPAÇÕES LTDA. Alterou sua denominação social para CIX CAPITAL LTDA. Em 2023: -A alteração do objeto social da Sociedade que passou a exercer as atividades de consultoria e intermediação de negócios, sem regulamentação específica. Em 2026: - Alteração do Diretor de Compliance; substituição do Carlos Balthazar Summ pelo Eduardo Magalhães Fonseca.
b. escopo das atividades
A atuação da CIX Capital tem como foco o segmento financeiro imobiliário, com ênfase na gestão de recursos por meio de veículos de investimento estruturados, bem como na intermediação e estruturação de operações e instrumentos financeiros relacionados ao setor imobiliário. Não houve alteração no escopo das atividades nos últimos 5(cinco) anos.
c. recursos humanos e computacionais
Nos últimos 5 (cinco) anos, a CIX alterou o quadro de recursos humanos, conforme abaixo: A CIX Capital possui ao total 11 pessoas dedicadas ao negócio, sendo distribuídas nas seguintes áreas: Operations, Relacionamento com Investidores/Marketing e Compliance/Jurídico. Além disso, a gestora possui o suporte da holding Maiz nas áreas de apoio como do Recursos Humanos, Tecnologia da Informação (TI), Contabilidade, Backoffice, Marketing e Administrativo, que auxiliam a gestora nas tarefas atividades operacionais. Recursos Computacionais: A CIX Capital dispõe de infraestrutura tecnológica compatível com a natureza de suas atividades, composta por estações de trabalho individuais (notebooks corporativos) para seus colaboradores, todos com acesso à internet e utilização de softwares devidamente licenciados. Os sistemas e bancos de dados da gestora estão integralmente hospedados em ambiente de nuvem, permitindo acesso seguro e controlado às informações corporativas. A comunicação e colaboração interna são suportadas pela suite Microsoft Office 365, que contempla, entre outros recursos, e-mail corporativo, armazenamento em nuvem, compartilhamento de arquivos e ferramentas colaborativas, com mecanismos de segurança como autenticação multifator (MFA), controle de acesso e políticas de conformidade. A CIX Capital adota políticas e ferramentas de segurança da informação que incluem autenticação centralizada de usuários, restrições à instalação de softwares, criptografia de disco, proteção contra ameaças cibernéticas e controle de dispositivos externos. Adicionalmente, conta com soluções de backup e recuperação de dados, observando boas práticas de mercado para redundância e integridade das informações. A infraestrutura tecnológica conta ainda com mecanismos de controle de acesso físico e lógico, monitoramento e soluções de continuidade de negócios, incluindo redundância em ambiente de nuvem, de modo a assegurar a disponibilidade, confidencialidade e integridade das informações.
d. regras, políticas, procedimentos e controles internos
A CIX Capital ao longo dos últimos 05 anos vem adotando mudanças e alterações de suas Políticas e Manuais para que estejam em conformidade com as regras e exigências previstas na Legislação Brasileira, em especial Resolução CVM 21 e CVM 175. Para mais informações consulte o website www.cix.capital
3. RECURSOS HUMANOS
3.1 Principais Informações
a. número de sócios: 2



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DE ADMINISTRADOR DE CARTEIRAS - PESSOA JURÍDICA

b. número de empregados: 0
c. número de terceirizados: 0
d. Diretores Responsáveis pela Atividade de Administração de Carteiras:
Nome: JOÃO PEDRO PASTORE ARRUDA DE ARAUJO Área de Atuação: 21-DIRETOR GESTÃO REC. PRIM Obtenção do Registro por: Certificação: possui a Certificação de Gestores Anbima (CGA e CGE, obtidas em 06/04/2017).
e. Outras pessoas registradas na CVM como administradores de carteiras:
4. AUDITORES
4.1. Auditores independentes contratados
a. Nome empresarial: BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA b. Data de contratação dos serviços: 01/08/2021 c. Descrição dos serviços contratados: Serviços de Auditoria das Demonstrações Financeiras.
5. RESILIÊNCIA FINANCEIRA
5.1. Com base nas demonstrações financeiras da entidade:
a. Atestamos que a receita em decorrência de taxas com bases fixas a que se refere o item 9.2.a é suficiente para cobrir os custos e os investimentos da empresa com a atividade de administração de carteira de valores mobiliários.
b. Atestamos que o patrimônio líquido da empresa representa mais do que 0,02% dos recursos financeiros sob administração de que trata o item 6.3.c e mais do que R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).
5.2. Envio das demonstrações financeiras e de Relatório (§ 5º Art. 1º Resolução CVM nº 21):
A CVM recebeu uma cópia dos arquivos juntamente com este Formulário de Referência.
6. ESCOPO DAS ATIVIDADES
6.1. atividades desenvolvidas pela empresa
a. tipos e características dos serviços prestados A atuação da CIX Capital tem como foco o segmento financeiro imobiliário, com ênfase na gestão de recursos por meio de veículos de investimento estruturados, bem como na intermediação e estruturação de operações e instrumentos financeiros relacionados ao setor imobiliário.
b. tipos e características dos produtos administrados ou geridos A CIX Capital atua na gestão de recursos por meio de veículos de investimento estruturados, preponderantemente em Fundos de Investimentos Imobiliários, Fundos de Investimentos em Participações e Carteiras Administradas.
c. tipos de valores mobiliários objeto de administração e gestão A CIX Capital atua na gestão de recursos com foco em valores mobiliários relacionados ao setor imobiliário, compreendendo, de forma ampla, títulos e valores mobiliários de renda fixa, valores mobiliários lastreados em ativos imobiliários, incluindo instrumentos de securitização, participações societárias e outros ativos financeiros estruturados, observada a regulamentação aplicável.
d. atua na distribuição de cotas de fundos de investimento: Não
6.2. informações sobre outras atividades desenvolvidas pela empresa
a. atividades da empresa em que existem potenciais conflitos de interesses Além da atividade de gestão de carteiras de valores mobiliários, a CIX Capital pode atuar na consultoria e estruturação de operações e valores mobiliários no setor imobiliário. A estrutura dos veículos sob gestão, caracterizados por mandatos específicos, baixa liquidez e, em determinados casos, pela necessidade de aprovação de investimentos pelos cotistas ou realização de novas ofertas para captação de recursos, contribui para a mitigação de potenciais situações relacionadas à alocação de investimentos. Adicionalmente, a gestora observa diretrizes internas que asseguram a independência na tomada de decisão, a segregação de funções e a realização de operações em condições equitativas, em conformidade com a regulamentação aplicável.
b. atividades exercidas por sociedades controladoras, controladas, coligadas e sob controle comum em que existem potenciais conflitos



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DE ADMINISTRADOR DE CARTEIRAS - PESSOA JURÍDICA

de interesses
<p>Controladores Diretos: Cix Capital Holding Ltda e Cix Capital Ltda. Controladores indiretos: Maiz Empreendimentos e Participações Ltda e Deutschland Consultoria Ltda. Controlada: CIX Capital Gestão de Ativos Ltda. Coligadas: CIX Capital Internacional Ltda. Considerando as atividades desempenhadas pela CIX Capital e pelas sociedades integrantes de seu grupo econômico, podem surgir situações relacionadas à alocação de investimentos e à atuação em operações envolvendo partes relacionadas. Para mitigar tais situações, a CIX Capital adota os seguintes parâmetros: (i) independência na tomada de decisão de investimento, sendo assegurada a autonomia das deliberações do Comitê de Investimentos e do Diretor responsável, sempre visando as melhores condições para as carteiras sob gestão; (ii) observância da regulamentação aplicável e dos regulamentos dos fundos de investimento, incluindo, quando necessário, a adoção de procedimentos prévios para aprovação de operações que possam envolver situações específicas relacionadas a partes relacionadas ou potenciais conflitos; (iii) garantia de tratamento equitativo entre diferentes veículos sob gestão, de forma que as transações sejam realizadas em condições justas e comparáveis; e (iv) realização de operações em condições de mercado ("arm's length"), inclusive nas hipóteses de aquisição de ativos estruturados no âmbito da própria CIX Capital ou de sociedades do grupo, como a CIX Capital Internacional. Adicionalmente, a atuação da gestora é pautada por suas políticas internas de Compliance, controles internos e gestão de conflitos de interesse, assegurando transparência e aderência à regulamentação aplicável.</p>
6.3. perfil dos clientes
a. agregados entre qualificados e não qualificados
i. Qualificados: Quantidade: 191 Recursos: R\$ 647.912.908,68
ii. Não Qualificados: Quantidade: 110 Recursos: R\$ 86.068.868,07
b. agregados por tipo
i. Pessoas Naturais: Quantidade: 275 Recursos: R\$ 322.440.448,72
ii. Pessoas Jurídicas (não financeiras ou institucionais): Quantidade: 9 Recursos: R\$ 118.618.307,97
iii. Instituições Financeiras: Quantidade: 0 Recursos: R\$ 0,00
iv. Entidades Abertas de Previdência Complementar: Quantidade: 0 Recursos: R\$ 0,00
v. Entidades Fechadas de Previdência Complementar: Quantidade: 0 Recursos: R\$ 0,00
vi. Regimes Próprios de Previdência Social: Quantidade: 0 Recursos: R\$ 0,00
vii. Seguradoras: Quantidade: 0 Recursos: R\$ 0,00
viii. Sociedades de Capitalização e de Arrendamento Mercantil: Quantidade: 0 Recursos: R\$ 0,00
ix. Clubes de Investimento: Quantidade: 0 Recursos: R\$ 0,00
x. Fundos de Investimento : Quantidade: 16 Recursos: R\$ 292.742.909,07



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DE ADMINISTRADOR DE CARTEIRAS - PESSOA JURÍDICA

xi. Investidores não Residentes: Quantidade: 1	Recursos: R\$ 180.110,99
xii. Outros: Quantidade: 0	Recursos: R\$ 0,00
xiii. Informar apenas o total de recursos: Quantidade: 0	Recursos: R\$ 0,00
c. totais	
Quantidade: 301	Recursos: R\$ 733.981.776,75
d. Ativos financeiros no exterior	
Valor: R\$ 0,00	
e. Recursos financeiros administrados dos 10 (dez) maiores clientes	
1: R\$ 266.663.864,13	
2: R\$ 54.947.051,25	
3: R\$ 49.755.771,24	
4: R\$ 26.989.072,14	
5: R\$ 25.860.555,95	
6: R\$ 23.250.361,17	
7: R\$ 14.196.043,24	
8: R\$ 12.930.277,98	
9: R\$ 12.930.227,98	
10: R\$ 12.801.869,81	
6.4 Perfil dos recursos administrados, agregados por tipo:	
a. Ações: Valor: R\$ 0,00	
b. Debêntures e outros títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas não financeiras: Valor: R\$ 0,00	
c. Títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas financeiras: Valor: R\$ 0,00	
d. Cotas de fundos de investimento em ações: Valor: R\$ 0,00	
e. Cotas de fundos de investimento em participações: Valor: R\$ 0,00	



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DE ADMINISTRADOR DE CARTEIRAS - PESSOA JURÍDICA

f. Cotas de fundos de investimento imobiliário: Valor: R\$ 299.697.678,83
g. Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios: Valor: R\$ 0,00
h. Cotas de fundos de investimento em renda fixa: Valor: R\$ 35.831.791,14
i. Cotas de outros fundos de investimento: Valor: R\$ 0,00
j. Derivativos (valor de mercado): Valor: R\$ 0,00
k. Outros valores mobiliários (ativos com lastro imobiliário) : Valor: R\$ 437.912.750,75
l. Títulos públicos: Valor: R\$ 7.242.132,00
m. Outros ativos (disponibilidade em caixa) : Valor: R\$ 4.622,63
Total Valor: R\$ 780.688.975,35
6.5 Perfil dos gestores de recursos das carteiras de valores mobiliários nas quais o administrador exerce atividades de administração fiduciária
N/A
6.6 Outras informações relevantes
N/A
7. GRUPO ECONÔMICO
7.1 grupo econômico em que se insere a empresa:
a. controladores diretos e indiretos;
MAIZ Empreendimentos Imobiliarios e Participacoes Ltda
CIX Capital Holding Ltda
b. controladas e coligadas
CIX Capital International Ltda
Cix Capital Ltda
c. participações da empresa em sociedades do grupo
CIX Capital Ltda - 1,00%
CIX Capital Holding - 99,00%



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DE ADMINISTRADOR DE CARTEIRAS - PESSOA JURÍDICA

d. participações de sociedades do grupo na empresa
e. sociedades sob controle comum
CIX Capital Ltda
7.2 Organograma
-
8. ESTRUTURA OPERACIONAL E ADMINISTRATIVA
8.1 Estrutura administrativa da empresa, conforme estabelecido no seu contrato ou estatuto social e regimento interno
a. atribuições de cada órgão, comitê e departamento técnico
<p>O Comitê Estratégico define diretrizes do modelo de gestão, aprova budget, estabelece metas e planos estratégicos, e determina políticas de remuneração e avaliação de desempenho. Atua na supervisão dos resultados e na orientação das prioridades empresariais. Principais atribuições: definir metas e planos estratégicos; aprovar budget; estabelecer políticas de bônus e avaliação de equipes; acompanhar resultados e performance. O Comitê de Investimentos decide as estratégias e operações de investimento para fundos e carteiras, com base nas análises macroeconômicas da equipe de gestão e nos mandatos específicos dos produtos. Trabalha integrado às áreas de risco e Compliance para garantir conformidade e disciplina na execução. Principais atribuições: definir e revisar alocação de ativos; deliberar sobre operações de investimento, desinvestimento e rebalanceamento; avaliar lançamento e posicionamento de novos produtos; analisar oportunidades de negócios e captação; monitorar desempenho, riscos e aderência aos mandatos; assegurar conformidade com políticas internas e normas regulatórias. O Comitê de Compliance, Risco e PLD/FTP supervisiona e aprimora controles de risco, conformidade regulatória e prevenção à lavagem de dinheiro e financiamento do terrorismo, atuando de forma independente da gestão de investimentos para garantir segregação de funções e integridade dos processos. Principais atribuições: revisar metodologias e parâmetros de risco; avaliar aderência a normas, código de ética e políticas internas; monitorar limites regulatórios e internos; apurar descumprimentos e deliberar medidas corretivas; recomendar melhorias de controles, processos e treinamentos.</p>
b. composição, frequência com que são realizadas as reuniões e a forma como são registradas as decisões de comitês.
<p>Comitê Estratégico: composto pelo Diretor de Investimentos, Diretor de Compliance, Diretor de Risco, Diretor Administrativo e colaboradores convidados. As reuniões são realizadas semestralmente e/ou conforme a demanda. Suas deliberações são registradas em ata e são confidenciais, considerando as decisões estratégicas e de segredo do negócio. Comitê de Investimentos: composto pelo Diretor de Investimentos e membros da diretoria da Holding (Conselho de Administração), Head da área de Operações e Head de Relacionamento com Investidores, além de convidados, a depender da pauta. As reuniões são realizadas semanalmente ou conforme a necessidade. Suas deliberações são registradas em ata ou e-mail e devidamente armazenadas. Comitê de Compliance, Risco e PLD/FTP: Diretor de Compliance, Diretor de Risco, Diretor Administrativo e colaboradores convidado. As reuniões são realizadas mensalmente ou conforme a necessidade. Suas deliberações são registradas em ata ou e-mail.</p>
c. atribuições e poderes individuais dos membros da diretoria
<p>A administração da CIX Capital é exercida por uma Diretoria composta por pessoas naturais, residentes no País, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Reunião de Sócios, com mandato por prazo indeterminado. A estrutura mínima prevê diretores responsáveis por Administração de Carteiras (Investimentos), Gestão de Riscos, Compliance/PLD e Administração; a sociedade pode eleger diretores adicionais, com ou sem designação específica. Poderes e representação: Cada diretor tem poderes para representar a CIX Capital de forma conjunta perante terceiros e órgãos reguladores, inclusive CVM e ANBIMA, no âmbito de sua área de responsabilidade. Documentos e atos relativos às funções específicas devem ser assinados pelos diretores correspondentes: documentos de Compliance pelo Diretor de Compliance; documentos de Risco pelo Diretor de Risco; e documentos relativos à administração de recursos pelo Diretor responsável pela Administração de Carteiras. A segregação funcional entre gestão, risco e Compliance é observada conforme a regulamentação aplicável. Observações operacionais : Os diretores podem ser sócios ou não; são eleitos e destituíveis pela Reunião de Sócios; e exercem autoridade executiva para convocar comitês, aprovar procedimentos e representar a sociedade em matérias regulatórias e operacionais dentro de suas alçadas. A estrutura visa garantir responsabilidade clara por cada área e a integridade dos controles internos.</p>
8.2 Organograma da estrutura administrativa da empresa
8.3 a 8.7 Diretores e Membros de Comitê
Nome: CARLOS BALTHAZAR NONATO SUMM
Qualificação: DIRETOR RESPONSÁVEL PELA RESOLUÇÃO 50 (PLDFT) - 22/05/2018
Profissão: internacionalista
Idade: 36
Outras atribuições na empresa: ex- sócio diretor
Cursos Concluídos: Relacoes Internacionais com ênfase em Economia pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DE ADMINISTRADOR DE CARTEIRAS - PESSOA JURÍDICA

Certificação Profissional:	-
Experiências Profissionais:	Instituição: CIX Capital Internacional Ltda. Período: 01/01/2015 até 01/01/2018 Cargo: Deputy Director Atividades desenvolvidas: Modelagem financeira de projetos locais e internacionais e estruturação financeira de ativos imobiliários. Aquisição, desenvolvimento e estruturação de portfólio imobiliário offshore.
Nome:	EDUARDO MAGALHAES FONSECA Membro de Comitê - 25/03/2022
Qualificação:	DIRETOR RESPONSÁVEL PELA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DE FI - 25/03/2022 DIRETOR RESPONSÁVEL PELA GESTÃO DE RISCO - 25/03/2022 DIRETOR RESPONSÁVEL PELA RESOLUÇÃO 30 - 25/03/2022
Profissão:	Empresário
Idade:	47
Outras atribuições na empresa:	Membro dos Comitês Estratégico, de Investimentos e de Compliance e Risco.
Cursos Concluídos:	Mestre em Finanças pela Birkbeck - University of London;
Certificação Profissional:	CPA-20; Instituição: CIX Capital Gestão de Ativos Ltda. Período: 01/01/2026 Cargo: Diretor de Compliance e de Risco Atividades desenvolvidas: Cargo: Diretor de Compliance, Risco e PLDFT.
Experiências Profissionais:	Instituição: Banco Pine S/A Período: 01/09/2018 até 01/02/2022 Cargo: Vice-presidente de finanças, Risco, Controladoria e RI. Atividades desenvolvidas: Responsável pelas áreas de finanças (CFO), riscos (CRO), controladoria e relação com investidores
Nome:	JOÃO PEDRO PASTORE ARRUDA DE ARAUJO DIRETOR RESPONSÁVEL POR COMPLIANCE - 25/03/2022 DIRETOR RESPONSÁVEL PELA RESOLUÇÃO 50 (PLDFT) - 25/03/2022
Qualificação:	Membro de Comitê - 25/03/2022 DIRETOR RESPONSÁVEL POR GESTÃO - 25/03/2022 21-DIRETOR GESTÃO REC. PRIM - 25/03/2022
Profissão:	Empresário
Idade:	31
Outras atribuições na empresa:	Membro dos Comitês Estratégico, de Investimentos e de Compliance e Risco
Cursos Concluídos:	Especialista Pós-Graduado em Mercado Financeiro pela Saint Paul Escola de Negócios
Certificação Profissional:	CGA E CGE; Instituição: CIX Capital Gestão de Ativos Ltda. Período: 01/02/2022
Experiências Profissionais:	Cargo: Diretor de Investimentos e Membro do Comitê Estratégico e do Comitê de Investimentos, como membro pleno da gestão. Atividades desenvolvidas: Diretor responsável perante a CVM pela atividade de prestação de serviços de gestão de recursos de terceiros.



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DE ADMINISTRADOR DE CARTEIRAS - PESSOA JURÍDICA

Instituição: HOA Asset Management Período: 01/03/2017 até 01/02/2022 Cargo: Diretor Atividades desenvolvidas: Responsável pelas áreas de risco, compliance e gerência comercial da empresa.	
Nome:	RENATO ZOGBI
Qualificação:	Membro de Comitê - 12/07/2023
Profissão:	DIRETOR RESPONSÁVEL PELA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DE FI - 12/07/2023
Idade:	Empresário
Outras atribuições na empresa:	62
Cursos Concluídos:	Membro do Comitê Estratégico e de Investimentos
Certificação Profissional:	Graduado em Engenharia Mecânica pela Escola de Engenharia da Universidade Mackenzie - ; Especialista CIA (Intensivo de Administração de Empresas) pela Fundação Getúlio Vargas (FGV);
Experiências Profissionais:	CPA-20
	-
8.8 Informações sobre a estrutura mantida para a gestão de recursos:	
a. quantidade de profissionais: 11	
b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes	
A área de gestão de recursos é responsável pela análise e avaliação de investimentos, bem como alocação entre os diferentes ativos e posições das carteiras sob gestão. A equipe de gestão possui como função monitorar os mercados, avaliar e selecionar potenciais ativos para fins de aplicação pelos fundos de investimento ou carteiras administradas sob gestão da CIX Capital, captar dados no mercado, confeccionar relatórios e acompanhar as rentabilidades das carteiras e ativos no mercado imobiliário.	
c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	
Sistemas: A equipe de gestão se utiliza de sistemas e planilhas auxiliares para controle da composição da carteira, análise da rentabilidade dos fundos sob gestão, bem como para o desempenho de suas atividades diárias. Além disto, a equipe de gestão se vale de provedores externos de informação, tais como Bloomberg e Clube FII. Os membros da equipe de gestão que realizam research o fazem apenas para o buy side, sendo portanto, apenas para a decisão de investimento dos fundos sob gestão da CIX Capital. Rotinas e Procedimentos: O processo de investimento é cíclico, dividido em três etapas: (i) análises e estudos de cenários, traçando cenários macro e microeconômicos, confrontando-os com os cenários já precificados no mercado, visando encontrar oportunidades de investimento; (ii) construção de portfólio, buscando ativos capazes de capturar as oportunidades identificadas na etapa anterior através de análise quantitativa e criteriosa para a escolha dos melhores ativos que permitam balancear o portfólio e reduzir risco; e (iii) a reavaliação e acompanhamento da estratégia adotada, através diligência de acompanhamento das condições de mercado e evolução do risco dos investimentos.	
8.9 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:	
a. quantidade de profissionais: 4	
b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes	
A atividade de Compliance, por princípio, é uma função instituída nas organizações visando assegurar a aderência a normas legais, regulamentares, às políticas internas e às boas práticas do mercado, sempre alinhadas aos objetivos da empresa. O objetivo da função de Compliance é atuar como instrumento de gestão preventiva do risco legal e reputacional, que se configura como o risco de perda financeira por sanções legais, regulatórias ou por dano na reputação que uma instituição pode sofrer como resultado de falhas no cumprimento das leis, regulamentações, regras e das boas práticas dos mercados financeiro e de capitais. Há ainda atribuições de natureza estratégica, aquelas ligadas aos negócios propriamente ditos, sendo a ótica de Compliance utilizada para validar produtos e operações, além de assistir à direção da CIX Capital nos processos decisórios necessários à execução das estratégias institucionais, seguindo ativa e continuamente os valores e crenças transmitidos e incorporados pelos colaboradores da CIX Capital. Neste sentido, a CIX Capital possui manual de implementação e cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos, elaborado em conformidade com o disposto nas diretrizes estabelecidas pela CVM e pela ANBIMA de Melhores Práticas para a Administração de Recursos de Terceiros, e que tem por objetivo, portanto, estabelecer princípios, conceitos e valores que orientam a conduta de todos aqueles que possuam cargo, função, posição, relação societária, empregatícia, comercial, profissional, contratual ou de confiança com a CIX Capital, tanto na sua atuação interna quanto na comunicação com os diversos órgãos públicos.	



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DE ADMINISTRADOR DE CARTEIRAS - PESSOA JURÍDICA

c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos
<p>A CIX Capital mantém controles e ferramentas de Compliance, com apoio de consultoria externa (Growth), para monitorar e aprimorar políticas e procedimentos conforme o Manual de Compliance disponível no site. Principais responsabilidades e rotinas: -Elaboração e manutenção de políticas de Compliance, Código de Ética e controles internos. -Monitoramento regulatório contínuo e aderência a leis, normas e melhores práticas. -Validação de produtos e serviços quanto à vulnerabilidade a lavagem de dinheiro e outras práticas ilícitas. -Implementação da política PLD/FTP, com treinamentos periódicos e identificação de clientes PEP. -Canais de comunicação para reporte de operações ou condutas suspeitas. -Acompanhamento de cadastros de investidores e prevenção de risco de imagem, assegurando origem lícita dos recursos. -Relação com reguladores e associações, atendimento a solicitações e participação em decisões relevantes. -Apuração de descumprimentos e proposição de medidas corretivas, disciplinares e de reparação. -Aprovação de prestadores de serviços pelo Comitê de Compliance e Risco. -Monitoramento semestral de computadores e e-mails corporativos por amostragem aleatória. -Programa de treinamento e reciclagem anual (ou quando houver atualizações), com termo de ciência arquivado pelo Compliance. Consulte o Manual de Compliance no site da CIX Capital para detalhes operacionais.</p>
d. forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor
<p>Na estrutura da CIX Capital, o Diretor de Compliance não se subordina à equipe de gestão de investimentos e sua remuneração não está diretamente ligada ao desempenho das carteiras e fundos de investimento sob gestão da CIX Capital, razão pela qual possui total independência no exercício de suas atividades, inclusive autonomia de convocar reuniões extraordinárias do Comitê de Compliance e Riscos para discussão de qualquer situação que julgue relevante. Na estrutura da CIX Capital, o Diretor de Compliance não se subordina à equipe de gestão de investimentos e sua remuneração não está diretamente ligada ao desempenho das carteiras e fundos de investimento sob gestão da CIX Capital, razão pela qual possui total independência no exercício de suas atividades, inclusive autonomia de convocar reuniões extraordinárias do Comitê de Compliance e Riscos para discussão de qualquer situação que julgue relevante. Ademais, suas deliberações serão aprovadas por maioria de votos, desde que um dos votos seja obrigatoriamente do Diretor de Compliance, quando relativo a matérias relacionadas às atividades de Compliance. Não obstante, caso a matéria deliberada envolva a análise de descumprimento, suspeita ou indício de descumprimento de quaisquer das regras estabelecidas no Manual ou das demais normas aplicáveis às atividades da CIX Capital por qualquer dos integrantes do Comitê (diretores ou não), o respectivo envolvido estará impedido de votar sobre tais questões, sem prejuízo do amplo direito de defesa. O resultado das deliberações nos termos do parágrafo acima será levado para apreciação dos administradores da CIX Capital, os quais definirão as sanções a serem aplicadas, se o caso, de acordo com os procedimentos estabelecidos no Manual, sendo que mesmo neste âmbito, caso o assunto envolva qualquer dos diretores, este permanecerá impedido de votar. Competirá ao Diretor de Compliance aplicar as sanções definidas pelos administradores, salvo quando a conclusão sobre descumprimento recair sobre referido diretor, caso em que os demais administradores definirão em reunião o responsável pela aplicação das sanções.</p>
8.10 Informações sobre a estrutura mantida para a gestão de riscos
a. quantidade de profissionais: 4
b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes
<p>As atividades desenvolvidas pelo Diretor de Risco constam expressamente da Política de Gestão de Risco da CIX Capital, e tem por objetivo monitorar a exposição aos fatores de risco inerentes aos investimentos realizados, os quais estão preponderantemente ligados ao setor imobiliário, financeiros ou não, analisando as informações diárias das carteiras administradas e dos fundos, seus limites e volatilidade dos ativos em relação à exposição aos mercados, considerando a relação dos mesmos com os cenários apresentados, buscando identificar os potenciais eventos que possam vir a afetar os resultados da CIX Capital. O Diretor de Risco deve atuar de forma preventiva e constante para alertar, informar e solicitar providências aos gestores frente a eventuais desenquadramentos de limites normativos e aqueles estabelecidos internamente. Cabe ressaltar, que o controle e monitoramento do risco de mercado também é parte do processo de gestão e decisão de investimento, tendo em vista a análise qualitativa dos ativos realizada pela equipe de gestão, sendo, portanto, uma obrigação compartilhada do Diretor de Investimentos e do Diretor de Risco. Para informações detalhadas, consulte a Política de Gestão de Risco constante da página da CIX Capital: www.cix.capital</p>
c. sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos
<p>Sistemas A CIX Capital possui controles desenvolvidos internamente para inclusão de todas as rotinas e procedimentos para cumprimento do quanto disposto na regulamentação em vigor, no regulamento dos fundos de investimento, nos contratos das carteiras administradas e demais documentos, bem como na sua Política de Gestão de Risco. Relativamente a fundos de investimento com objetivo de investir em ativos financeiros imobiliários, a CIX Capital conta com Bloomberg e planilhas auxiliares, por meio da qual são controlados os enquadramentos relacionados aos regulamentos dos fundos de investimento, normas aplicáveis e prazo das carteiras respectivas. Rotina e Procedimentos Todas as rotinas e procedimentos do Diretor de Risco constam expressamente da Política de Gestão de Risco da CIX Capital e deverão variar de acordo com o tipo de risco envolvido, considerando a operação objeto do controle. De forma geral, as rotinas e os procedimentos envolvidos são: (i) supervisão de enquadramento de exposição das carteiras administradas e fundos de investimento sob gestão; (ii) auxílio na condução dos comitês de Compliance e Risco, onde são analisados e, eventualmente, revisados os limites e parâmetros de controle de riscos; e (iii) relativos a ativos imobiliários, verificação de preços e garantias das operações. Para informações detalhadas, consulte a referida Política constante da página da CIX Capital: www.cix.capital</p>
d. forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor
<p>Na estrutura da CIX Capital, o Diretor de Risco não se subordina à equipe de gestão de investimentos e sua remuneração não está diretamente ligada ao desempenho das carteiras e fundos de investimento sob gestão da CIX Capital, razão pela qual possui total independência no exercício de suas atividades, inclusive autonomia de convocar reuniões extraordinárias do Comitê de Compliance e Risco para discussão de qualquer situação que julgue relevante. Ademais, suas deliberações serão aprovadas por maioria de votos, desde que um dos votos seja obrigatoriamente do Diretor de Risco, quando relativo a matérias relacionadas às atividades de gestão de risco. Não obstante, caso a matéria</p>



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DE ADMINISTRADOR DE CARTEIRAS - PESSOA JURÍDICA

<p>deliberada envolva a análise de descumprimento, suspeita ou indício de descumprimento de quaisquer das regras estabelecidas no Manual ou das demais normas aplicáveis às atividades da CIX Capital por qualquer dos integrantes do Comitê (diretores ou não), o respectivo envolvido estará impedido de votar sobre tais questões, sem prejuízo do amplo direito de defesa. O resultado das deliberações nos termos do parágrafo acima será levado para apreciação dos administradores da CIX Capital, os quais definirão as sanções a serem aplicadas, se o caso, de acordo com os procedimentos estabelecidos no Manual, sendo que mesmo neste âmbito, caso o assunto envolva qualquer dos diretores, este permanecerá impedido de votar. Competirá ao Diretor de Compliance aplicar as sanções definidas pelos administradores, salvo quando a conclusão sobre descumprimento recair sobre referido diretor, caso em que os demais administradores definirão em reunião o responsável pela aplicação das sanções.</p>
8.11 Informações sobre a estrutura mantida para as atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos e da escrituração de cotas:
a. quantidade de profissionais: 0
b. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos
Não aplicável.
c. Responsável pela área e descrição de sua experiência na atividade
Não aplicável.
8.12 Informações sobre a área responsável pela distribuição de cotas de fundos de investimento:
a. quantidade de profissionais: 0
b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes
Não aplicável
c. Programa de treinamento dos profissionais envolvidos na distribuição de cotas
Não aplicável
d. infraestrutura disponível, contendo relação discriminada dos equipamentos e serviços utilizados na distribuição
Não aplicável
e. Sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos
A CIX Capital possui Manual de Cadastro, Política de Suitability e Manual Operacional de Distribuição próprios, muito embora não realize a distribuição de cotas.
8.13 Outras informações relevantes
Não há outras informações relevantes no entendimento da CIX Capital.
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 a empresa pratica
Atividades de Gestão: A CIX Capital recebe pela gestão das carteiras administradas e fundos de investimento, conforme o caso: (i) uma taxa de administração, e/ou uma taxa de performance; a depender do fundo. Atividade de consultoria para estruturação de ativos financeiros imobiliários: A CIX Capital recebe um valor fixo ou expresso em percentual sobre o valor do total de recursos a serem estruturados.
9.2 Distribuição percentual da receita total auferida nos 36 (trinta e seis) meses anteriores à data base deste formulário, por tipo:
a. taxas com bases fixas: 91.71%
b. taxas de performance: 2.50%
c. taxa de ingresso: 0.00%
d. taxa de saída: 0.00%
e. outras taxas: 5.79%
9.3 Outras informações que a empresa julgue relevantes
Não há outras informações relevantes no entendimento da CIX Capital.



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DE ADMINISTRADOR DE CARTEIRAS - PESSOA JURÍDICA

10. REGRAS, PROCEDIMENTOS E CONTROLES INTERNOS
10.1 política de seleção, contratação e supervisão de prestadores de serviços
<p>As relações estabelecidas junto a parceiros da CIX Capital são pautadas pela transparência e isenção de quaisquer favorecimentos. A CIX Capital preza pela utilização de critérios legais, claros e objetivos na seleção e contratação de prestadores ou fornecedores de serviços, sendo certo que sempre opta por prestadores de serviços reconhecidos pela excelência dos trabalhos no mercado em que atuam. Desta forma, a CIX utiliza pesquisas e ferramentas, tais como o IBRACEM, Verique, Serasa, etc. Os parceiros não podem delegar a terceiros, total ou parcialmente, a execução dos serviços que constituam o objeto do contrato com a CIX Capital, salvo se solicitado e consentido por esta. Por fim, a CIX Capital veda com veemência a prática de qualquer conduta que configure espionagem ou consista na manipulação e obtenção de informações pertencentes aos seus concorrentes. Todas as pessoas, físicas ou jurídicas, membros da equipe da CIX Capital ou eventuais empresas terceirizadas, que apresentem vínculo contratual com a CIX Capital, deverão adotar uma postura ética frente aos concorrentes e, conforme o caso, assinar contrato de não divulgação de informações.</p>
10.2 Descrição de como os custos de transação com valores mobiliários são monitorados e minimizados
<p>Os custos de transação com valores mobiliários são decorrentes da contratação de empresas prestadoras de serviços necessários para o desenvolvimento das atividades da CIX Capital. Tais custos são monitorados e minimizados em razão da contratação de diferentes empresas para a execução do mesmo serviço, permitindo, assim, melhor comparação entre os preços praticados e a qualidade dos serviços prestados. Além disso, os custodiantes dos fundos de investimento sob gestão da CIX Capital monitoram se os valores pagos em cada operação correspondem aos percentuais de devolução de corretagens cadastrados e definidos nos contratos, no caso de ativos financeiros.</p>
10.3 Regras para o tratamento de soft dollar, tais como recebimento de presentes, cursos, viagens etc
<p>Os colaboradores estão proibidos de aceitar qualquer gratificação, presente ou entretenimento de clientes ou fornecedores, que tenham materialidade suficiente para caracterizar um conflito de interesses. Ninguém está autorizado a aceitar, solicitar ou oferecer comissões, presentes ou vantagens de qualquer espécie e natureza, de ou para pessoa, empresa ou entidade que tenha interesse pessoal, profissional ou empresarial com a CIX Capital. Todos e quaisquer brindes ou presentes oferecidos ou recebidos por Colaboradores da CIX Capital em valor superior a R\$ 1.000,00 (mil reais) devem ser comunicados ao Diretor de Compliance que submeterá a oferta ou recebimento ao Comitê de Compliance e Risco. O Comitê de Compliance e Risco deliberará sobre a destinação dos brindes e presentes oferecidos ou recebidos. Para informações detalhadas, consulte a última versão do manual de Compliance constante da página da CIX Capital: www.cix.capital</p>
10.4 Planos de contingência, continuidade de negócios e recuperação de desastres adotados
<p>O plano de contingência estabelecido pela CIX Capital conta com: (a) Identificação das interdependências entre as instalações, equipamentos e processos de negócios da CIX Capital com outras empresas e/ou com fornecedores e contratados; (b) Listagem das diferentes atividades da CIX Capital e identificação daquelas com alto interesse estratégico e/ou aquelas com elevado potencial de risco financeiro, físico ou operacional. (c) Listagem das instalações, equipamentos, fornecedores, contratados que podem representar dificuldades ou restrição à aplicação deste plano; (d) Verificação da adequação dos meios preventivos e de proteção às características da operação e de negócio da CIX Capital; e (e) Tomar providências para que o acesso físico ao escritório seja restaurado. Para execução do Plano de Contingência, a CIX Capital leva em consideração determinadas frentes de foco que devem receber atenção, quais sejam: (a) arquivos eletrônicos; (b) backups; (c) escritório; (d) equipamentos; (e) e-mail; (f) telefonia; e (g) energia. CIX Capital utiliza-se de site de contingência, localidade que possui infraestrutura adequada para a continuidade das suas operações, tendo como objetivo a manutenção da funcionalidade dos seus sistemas básicos, de forma que as operações não sofram impactos que acarretem perda de negócios caso ocorra qualquer situação de contingência, uma vez que todos os arquivos podem ser acessados pela nuvem através do site de contingência. A CIX Capital conta com acesso remoto aos seus bancos de dados virtuais disponível a todos os Colaboradores autorizados pelo Diretor de Compliance ("Colaboradores Autorizados"). No caso de eventual impossibilidade de se utilizar o Local Temporário de Trabalho (conforme definido no Manual de Compliance), Colaboradores Autorizados poderão exercer sua atividade por meio de home office. A impossibilidade de utilização do escritório da CIX Capital, o direcionamento ao Local de Temporário de Trabalho, bem como o desempenho da atividade por meio de home office deverão ser informados aos Colaboradores ou aos Colaboradores Autorizados, conforme o caso, pelo Diretor de Compliance, o qual mantém registro do contato atualizado de todos os Colaboradores. O Diretor de Compliance fará uma avaliação junto aos Colaboradores Autorizados para se certificar de que há acesso a todos os arquivos e sistemas da CIX Capital, para a execução da atividade, conforme descrito nesta Política.</p>
10.5 Políticas, práticas e controles internos para a gestão do risco de liquidez das carteiras de valores mobiliários
<p>Considerando o foco de atuação da CIX Capital, qual seja, o segmento financeiro imobiliário, por meio da gestão discricionária de carteiras administradas e fundos de investimentos com foco em ativos imobiliários grande parte dos investimentos dos Fundos será em ativos de baixa ou inexistente liquidez, sendo esta uma característica intrínseca do próprio ativo, considerando principalmente que não existe, no Brasil, mercado secundário com liquidez garantida. No entanto, embora a gestão seja, em regra, de fundos de investimento constituídos sob a forma de condomínio fechado, considerando os compromissos dos fundos frente a seus encargos, a CIX Capital aplica parcela do patrimônio dos fundos sob sua gestão em ativos de liquidez conveniente com as necessidades de caixa dos fundos. Para informações detalhadas, consulte a Política de Gestão de Risco constante da página da CIX Capital: www.cix.capital</p>
10.6 Políticas, as práticas e os controles internos para o cumprimento das normas específicas de que trata o inciso I do art. 33 da Resolução CVM nº 21, caso decida atuar na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor
<p>A gestora adota práticas formais para distribuição de cotas, centradas em conhecimento do cliente, adequação de investimentos, prevenção à lavagem de dinheiro e troca controlada de informações com administradores dos fundos. Principais práticas : -Cadastro de clientes: cadastro prévio obrigatório para identificação da origem do patrimônio e dos recursos; procedimentos detalhados no Manual e na Política de</p>



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DE ADMINISTRADOR DE CARTEIRAS - PESSOA JURÍDICA

Suitability. - Suitability: verificação formal da adequação dos investimentos ao perfil do cliente (situação financeira, experiência, tolerância a risco e objetivos), conforme Código ANBIMA; critérios e questionário padrão na Política de Suitability. - Prevenção à lavagem de dinheiro: obrigação de todos os colaboradores em prevenir uso ilícito de ativos; monitoramento e fiscalização sob responsabilidade do Diretor de Compliance; procedimentos no Manual de Compliance. - Troca de informações: comunicação contínua com administradores dos fundos, mantendo sigilo sobre informações confidenciais; regras de compartilhamento previstas nos contratos de prestação de serviços. Para detalhes operacionais, consultar o Manual de Compliance e a Política de Suitability disponíveis nos canais da gestora
10.7 Endereço da página do administrador na rede mundial de computadores na qual podem ser encontrados os documentos exigidos pelo art. 16 da Resolução CVM nº 21
https://cix.capital
11. CONTINGÊNCIAS
11.1 Processos ou procedimentos judiciais, administrativos ou arbitrais em que a empresa figure no polo passivo, que sejam relevantes para os negócios da empresa
a. Descrição e principais fatos do(s) processo(s) ou procedimento(s)
N/A
b. valores, bens ou direitos envolvidos
N/A
11.2 Processos ou procedimentos judiciais, administrativos ou arbitrais em que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários figure no polo passivo e que afetem sua reputação profissional
a. Descrição e principais fatos do(s) processo(s) ou procedimento(s)
N/A
b. valores, bens ou direitos envolvidos
N/A
11.3 Outras contingências relevantes
N/A
11.4 Condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos, em que a empresa figurou no polo passivo
a. Descrição e principais fatos da(s) condenação(ões)
N/A
b. valores, bens ou direitos envolvidos
N/A
11.5 Condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos, em que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários figure no polo passivo e que afetem sua reputação profissional
a. Descrição e principais fatos da(s) condenação(ões)
N/A
b. valores, bens ou direitos envolvidos
N/A
12. DECLARAÇÕES
Declaro que revi esse Formulário de Referência. Declaro que 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.



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DE ADMINISTRADOR DE CARTEIRAS - PESSOA JURÍDICA

Acerca de questões na esfera administrativa, principalmente aquelas sujeitas ao controle e fiscalização da CVM, do Banco Central do Brasil, da Superintendência de Seguros Privados – SUSEP ou da Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC:

Declaro que não sofri, nos últimos 5 (cinco) anos, punições decorrentes de processos administrativos relacionados à atividade sujeita ao controle e fiscalização da CVM, do Banco Central do Brasil, da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP ou da Superintendência Nacional de Previdência Complementar - PREVIC. Também declaro que não estou inabilitado ou suspenso para o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pelos citados órgãos.

Acerca de questões na esfera criminal, principalmente aquelas ligadas ao sistema financeiro nacional:

Declaro que 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.

Acerca de questões na esfera civil, principalmente aquelas ligadas à direitos patrimoniais:

Declaro que não estou impedido de administrar meus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa.

Acerca da atual situação de crédito:

Declaro que não estou incluído em cadastro de serviços de proteção ao crédito.

Acerca da regularidade junto às entidades administradoras de mercados organizados:

Declaro que não estou incluído em relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado.

Acerca de meu conhecimento sobre títulos protestados:

Declaro que não tenho títulos contra mim levados a protesto.

Documento gerado eletronicamente e validado
por senha equivalente a assinatura.

Data: 31/03/2026 Assinatura: _____