



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil
Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

Formulário de Referência - Pessoa Jurídica

CNPJ: 47.812.430/0001-71

Nome do Administrador de Carteira: TUIAS GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Ano de competência: 2024

2. Histórico da empresa

2.1. Breve histórico sobre a constituição da empresa

A Tuias foi constituída em setembro de 2022 tendo como objetivo a gestão de fundos de investimentos que investirão em ativos imobiliários

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

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

Não ocorreu nenhum evento societário relevante desde a constituição da empresa.

b. Escopo das atividades

A TUIAS tem por objetivo: a gestão e administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, incluindo a aplicação de recursos financeiros no mercado de valores mobiliários por conta do investidor, nos termos da RCVM 21, conforme alterada.

c. Recursos humanos e computacionais

A TUIAS conta com a experiência dos sócios e colaboradores que atuarão nas atividades relacionadas à administração de carteiras de valores mobiliários.

Atualmente a Sociedade conta com infraestrutura tecnológica compatível com seu porte e passa por constante aprimoramento, com o objetivo de atender de maneira completa e eficaz todos os colaboradores no exercício de suas funções.

d. Regras, políticas, procedimentos e controles internos

Desde sua constituição em 01/09/2022, as regras, políticas, procedimentos e controles internos são revisados periodicamente, a fim de garantir a atualização das rotinas e a adesão aos procedimentos definidos pela área de Compliance, inclusive em decorrência de exigências regulamentares.

3. Recursos Humanos

3.1. Descrever os recursos humanos da empresa, fornecendo as seguintes informações:

a. Número de sócios:

3

b. Número de empregados:

5

c. Número de terceirizados:

0



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil
Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

CPF	Nome
105.611.098-85	EDUARDO VIDIGAL ANDRADE GONCALVES
105.611.078-31	LUIS VIDIGAL ANDRADE GONÇALVES
269.561.738-08	VITOR MICHELE ZIRUOLO

4. Auditores

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

4.1. Em relação aos auditores independentes, indicar, se houver:

Nome empresarial	Data da contratação	Descrição
------------------	---------------------	-----------

5. Resiliência Financeira

5.1. Com base nas demonstrações financeiras, ateste:

a. Se a receita em decorrência de taxas com bases fixas a que se refere o item 9.2.a é suficiente para cobrir os custos e os investimentos da empresa com a atividade de administração de carteira de valores mobiliários

Não

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)

Não

5.2. Demonstrações financeiras e relatório de que trata o § 5º do art. 1º desta Instrução (A apresentação destas demonstrações financeiras e deste relatório é obrigatória apenas para o administrador registrado na categoria Administrador Fiduciário, subcategoria Capital Mínimo, de acordo com o inciso II do § 2º do art. 1º.):)

Demonstração Financeira: Não se aplica

Relatório: Não se aplica

6. Escopo das Atividades

6.1. Descrever detalhadamente as atividades desenvolvidas pela empresa, indicando, no mínimo

a. Tipos e características dos serviços prestados (gestão discricionária, planejamento patrimonial, controladoria, tesouraria, etc.)

A Tuias atuará como gestora discricionária de fundos de investimentos, limitados a ativos imobiliários.



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil
Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

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.)

A Tuias tem como objetivo a prestação de serviço de gestão de fundos de investimento que tenham ativos imobiliários em sua carteira, principalmente os fundos de investimento imobiliários

c. Tipos de valores mobiliários objeto de administração e gestão

A Tuias encontra-se em fase pré-operacional, portanto atualmente não há qualquer valor mobiliário sob gestão. De toda forma, a pretensão da Tuias é que os principais valores mobiliários objeto de investimento pelos fundos geridos por ela serão ativos imobiliários.

d. Se atua na distribuição de cotas de fundos de investimentos 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:

a. Os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades

Não aplicável

b. Informações sobre as atividades exercidas por sociedades controladoras, controladas, coligadas e sob controle comum ao administrador e os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades

A U.V. Gestora de Ativos Financeiros Ltda. e a Tuias estão sob controle comum, porém as atividades são exercidas de forma segregada. A U.V. Gestora tem como objeto social a administração de carteira de valores mobiliários e fundos de investimentos nos mais variados setores.

6.3. Descrever o perfil dos investidores de fundo e carteiras administradas geridas pela empresa, fornecendo as seguintes informações

	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
a. Número de investidores	0	0	0



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

b. Número de investidores, dividido por:	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
i. Pessoas Naturais	0	0	0
ii. Pessoas Jurídicas (não financeiras ou institucionais)	0	0	0
iii. Instituições Financeiras	0		0
iv. Entidades Abertas de Previdência Complementar	0		0
v. Entidades Fechadas de Previdência Complementar	0		0
vi. Regimes Próprios de Previdência Social	0	0	0
vii. Seguradoras	0		0
viii. Sociedades de Capitalização e de Arrendamento Mercantil	0		0
ix. Clubes de Investimento	0	0	0
x. Fundos de Investimento	0		0
xi. Investidores não Residentes	0		0

xii. Outros	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
	0	0	0

	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
Total	0	0	0

	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
c. Recursos financeiros sob administração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

d. Recursos financeiros sob administração aplicados em ativos financeiros no exterior

R\$ 0,00

e. Recursos financeiros sob administração de cada um dos 10 (dez) maiores clientes (não é necessário identificar os nomes) Caso deseje identificar o cliente, informe o nome após o valor dos recursos, utilizando o caracter ";" como separador

Valor	Nome
R\$ 0,00	

f. Recursos financeiros sob administração, dividido entre investidores:



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
i. Pessoas Naturais	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
ii. Pessoas Jurídicas (não financeiras ou institucionais)	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
iii. Instituições Financeiras	R\$ 0,00		R\$ 0,00
iv. Entidades Abertas de Previdência Complementar	R\$ 0,00		R\$ 0,00
v. Entidades Fechadas de Previdência Complementar	R\$ 0,00		R\$ 0,00
vi. Regimes Próprios de Previdência Social	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
vii. Seguradoras	R\$ 0,00		R\$ 0,00
viii. Sociedades de Capitalização e de Arrendamento Mercantil	R\$ 0,00		R\$ 0,00
ix. Clubes de Investimento	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
x. Fundos de Investimento	R\$ 0,00		R\$ 0,00
xi. Investidores não Residentes	R\$ 0,00		R\$ 0,00

	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
xii. Outros			
	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
Total	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

6.4. Fornecer o valor dos recursos financeiros sob administração, dividido entre:

a. Ações		R\$ 0,00
b. Debêntures e outros títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas não financeira		R\$ 0,00
c. Títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas financeiras		R\$ 0,00
d. Cotas de fundos de investimento em ações		R\$ 0,00
e. Cotas de fundos de investimento em participações		R\$ 0,00
f. Cotas de fundos de investimento imobiliário		R\$ 0,00
g. Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios		R\$ 0,00
h. Cotas de fundos de investimento em renda fixa		R\$ 0,00
i. Cotas de outros fundos de investimento		R\$ 0,00
j. Derivativos (valor de mercado)		R\$ 0,00
k. Outros valores mobiliários		R\$ 0,00
l. Títulos públicos		R\$ 0,00
m. Outros ativos		R\$ 0,00
Clicksign bc55721d-47a7-4a46-b5fa-caea19b339e2		R\$ 0,00



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

6.5. Descrever o perfil dos gestores de recursos das carteiras de valores mobiliários nas quais o administrador exerce atividades de administração fiduciária:

Não aplicável.

6.6. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes:

Não aplicável.

7. Grupo Econômico

7.1. Descrever o grupo econômico em que se insere a empresa, indicando:

a. Controladores diretos e indiretos

CPF/CNPJ	Nome
07.691.674/0001-29	EVAG PARTICIPAÇÕES LTDA
10.292.032/0001-61	TOLUPE PARTICIPAÇÕES LTDA
07.691.706/0001-96	VIDIGON PARTICIPAÇÕES LTDA

b. Controladas e coligadas

CNPJ	Nome
-	Não Informado

c. Participações da empresa em sociedade do grupo

CNPJ	Nome
-	Não Informado

d. Participações de sociedades do grupo na empresa

CNPJ	Nome
-	Não Informado

e. Sociedades sob controle comum

CNPJ	Nome
07.213.252/0001-48	UV GESTORA DE ATIVOS FINANCEIROS LTDA
07.691.674/0001-29	EVAG PARTICIPAÇÕES LTDA
10.292.032/0001-61	TOLUPE PARTICIPAÇÕES LTDA
07.691.706/0001-96	VIDIGON PARTICIPAÇÕES LTDA

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 7.1.

Nenhum arquivo selecionado.

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:

Clicksign bc55721d-47a7-4a46-b5fa-caea19b339e2 e departamento técnico



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil
Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

Departamento Técnico

O Departamento Técnico será responsável pela elaboração de estudos e análises de investimentos que fundamentarão as decisões a serem tomadas. O departamento técnico da Sociedade mantém os registros, através de relatórios internos, de todas as análises desenvolvidas. Os relatórios elaborados pelo departamento técnico contêm justificativas apropriadas em relação a cada recomendação apresentada. O departamento técnico elabora análises de potenciais investimentos, inclusive, estrutura o investimento e indica oportunidades de investimentos

Departamento de Risco/ Compliance

O Departamento de Risco e Compliance operará com total independência em relação à área responsável pela gestão de recursos da sociedade, e terá como finalidade acompanhar a exposição a riscos em relação a todos os portfólios sob gestão, bem como assegurar e zelar pelo cumprimento, pela Tuias e por seus colaboradores, de todas as regras e procedimentos de controles internos e das regulamentações e legislações aplicáveis às atividades desenvolvidas pela gestora.

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

Não aplicável

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

O diretor de gestão, Eduardo Vidigal Andrade Gonçalves é responsável pela administração de carteira de valores mobiliários.

O diretor de risco, compliance e PLD, Hebert Amaral Carsolari é responsável pelas atividades desenvolvidas nas áreas de Risco,

Compliance e Prevenção à Lavagem de Dinheiro, sendo responsável pela gestão dos riscos inerentes aos fundos geridos pela sociedade; pela aderência às normas legais e regulamentares aplicáveis à atividade de gestão de recursos; pela implementação e

observância de regras e procedimentos (compliance) e pelos controles internos da Tuias e pela prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo e da proliferação de armas de destruição em massa (PLDFT), exercendo suas funções com absoluta independência.

Os diretores executivos Guilherme e Luis e o diretor sem designação específica (Vitor) serão responsáveis por questões administrativas e estratégicas da sociedade.

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

Nenhum arquivo selecionado

8.3. Em relação a cada um dos membros de comitês da empresa relevantes para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, indicar:

CPF	Nome	Idade	Profissão	Cargo	Data da posse	Prazo do mandato	Outros cargos
105.611.098-85	Eduardo Vidigal Andrade Gonçalves	54	Empresário	Diretor de Gestão	14/02/2022	Indeterminado	N/A
340.172.878-40	Hebert Amaral Carsolari	38	Administrador	Diretor de Riscos, Compliance e PLD	14/02/2022	Indeterminado	N/A

8.4. a 8.7. Em relação a cada um dos diretores, indicar:



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

Qualificação	CPF	Nome	Idade	Profissão	Cargo	Data da posse	Prazo do mandato	Outros cargos	Cursos concluídos	Certificação profissional
8.4 (GESTÃO DE CARTEIRA)	105.611.098-85	Eduardo Vidigal Andrade Gonçalves	54	Empresário	Diretor de Gestão	14/02/2022	Indeterminado	N/A	Economia - Fundação Armando Álvares Penteado - FAAP-SP (incompleto)	N/A
8.6 (GESTÃO DE RISCO)	340.172.878-40	Hebert Amaral Carsolari	38	Administrador	Diretor de Riscos, Compliance e PLD	14/02/2022	Indeterminado	N/A	Administração de Empresas - Universidade São Judas Tadeu (2009) MBA em Mercados de Capitais e Derivativos pelo Instituto Educacional BMFBovespa (2012)	N/A
8.5 (COMPLIANCE)	340.172.878-40	Hebert Amaral Carsolari	38	Administrador	Diretor de Riscos, Compliance e PLD	14/02/2022	Indeterminado	N/A	Administração de Empresas - Universidade São Judas Tadeu (2009) MBA em Mercados de Capitais e Derivativos pelo Instituto Educacional BMFBovespa (2012)	N/A



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil
Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

8.4. a 8.7. Em relação a cada um dos diretores, fornecer principais experiências profissionais durante os últimos cinco anos, indicando:

CPF do Diretor	Nome do Diretor	Nome da Empresa	Cargo	Atividade principal	Data de Entrada	Data de Saída
105.611.098-85	Eduardo Vidigal Andrade Gonçalves	União Vidigal Participações Ltda.	Sócio-Diretor	holding patrimonial familiar	01/01/2001	
105.611.098-85	Eduardo Vidigal Andrade Gonçalves	U.V. Gestora de Ativos Ltda.	Sócio-Diretor (responsável pela gestão de fundos de investimentos)	gestora de recursos	01/01/2005	
340.172.878-40	Hebert Amaral Carsolari	U.V. Gestora de Ativos Ltda.	Diretor de Controles Internos, Compliance, Risco e PLDFT	gestora de recursos	01/06/2007	

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

a. Quantidade de profissionais

4

b. Natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes

Elaboração de estudos e análises de investimentos que fundamentarão as decisões a serem tomadas. Os relatórios elaborados pelo departamento técnico contêm justificativas apropriadas em relação a cada recomendação apresentada. Elaboração de análises de potenciais investimentos, inclusive, estruturar o investimento e indicar oportunidades de investimentos.

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

O departamento técnico de gestão da Tuias fará um estudo abrangente do mercado e dos produtos, para elaboração de relatório que

embasará a tomada de decisão pelo diretor de gestão.

O departamento técnico deverá elaborar relatório, contendo os fundamentos que sustentarão a escolha do ativo para composição da carteira do fundo gerido pela Tuias, levando em consideração estudos técnicos econômico-financeiros e mercadológico.

A seleção de empresas de capital aberto, empresas de capital fechado e empreendimentos imobiliários se baseiam principalmente em análise fundamentalista.

São utilizados modelos de fluxo de caixa descontado e de análise de múltiplos dentro do contexto da nossa avaliação setorial

brasileira e mundial e do cenário macro econômico. As avaliações são complementadas com visitas periódicas às empresas/projetos, além de contato com concorrentes, fornecedores e clientes, com o objetivo de entender profundamente o negócio.

Na seleção de ativos de crédito privado, analisamos o risco de crédito envolvido na operação, bem como a qualidade e capacidade de execução das garantias.

Somente adquirimos crédito privado caso tenha sido garantido o acesso às informações que julgarmos necessárias à devida análise de crédito para compra e acompanhamento do ativo. Podem ser utilizados como informação adicional à avaliação de risco do crédito e demais riscos eventualmente levantados, os relatórios de rating ou súmula do ativo ou emissor emitido por agência classificadora de risco.

O principal sistema de informação utilizado para acompanhamento dos mercados e de dados econômicos é o Quantum.



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil
Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

8.9. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a verificação do permanente atendimento às normas legais e regulamentadores aplicáveis à atividade e para a fiscalização dos serviços prestados pelos terceiros contratados, incluindo:

a. Quantidade de profissionais

2

b. Natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes

A estrutura de Compliance tem como principais funções verificar a conformidade da gestora, de seus profissionais, colaboradores e sócios com as normas e procedimentos determinados pelos órgãos reguladores, autorreguladores e também descritos em todas as políticas e diretrizes da Tuias, especialmente aquelas que constam no Código de Ética da Sociedade.

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

Todas as rotinas e procedimentos encontram-se devidamente discriminados no Manual de Compliance e Código de Ética da sociedade.

Os procedimentos de controles internos adotados pela área de compliance são baseados na implementação, monitoramento e avaliação. Dessa forma, a área é responsável em primeiro lugar pelo estabelecimento dos princípios e regras internas, as quais estão dispostas nos manuais e políticas da sociedade. Análise e monitoramento do cumprimento dos procedimentos internos adotados. Avaliação e adequação dos métodos e testes adotados para os processos de controles internos e, por fim, o acompanhamento do resultado desses testes sendo formalizados por meio de um relatório que indicará as falhas e os acertos, bem como um cronograma para saneamento.

A área de compliance é também responsável por manter os colaboradores da sociedade devidamente atualizados sobre as normas e

procedimentos a serem observados por eles, observado o programa de treinamentos.

Dentre as atribuições da área de compliance estão: (i) fiscalização do cumprimento pelos colaboradores da Tuias das regras estabelecidas nos manuais da gestora; (ii) implementação de programas de treinamentos para os colaboradores, mantendo-os constantemente atualizados em relação aos códigos da sociedade e a outros de autorregulação aos quais a sociedade tenha aderido ou venha a aderir, bem como garantir o conhecimento dos colaboradores acerca da legislação atual aplicável às atividades da sociedade e às regras de Compliance e controles internos; (iii) acompanhamento das normas emitidas pelos órgãos reguladores e autorreguladores para adequação da Tuias; (iv) verificar os cálculos dos valores das cotas dos fundos geridos pela Sociedade; (v) verificar o enquadramento dos fundos geridos, (vi) avaliação e revisão dos procedimentos e condutas da Tuias; (vii) assegurar a

confidencialidade das informações relacionadas ao desempenho da atividade da gestora; e (viii) restrição de acesso aos dados da sociedade relacionados à atividade de gestão.

Além disso, para auxiliar nas atividades de compliance a Tuias contratou o sistema denominado "Compliaset". Referido software de gestão de compliance disponibiliza uma agenda de atividades regulatórias atualizada, controles internos e testes de aderência para cumprimento das normas de regulação e autorregulação aplicáveis à Tuias. Possui também uma biblioteca digital para armazenamento de documentos e registro de eventos.

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

O Diretor de Risco, Compliance e PLD possui total autonomia no exercício de suas atividades, uma vez que não se subordina à equipe de gestão de investimentos.

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

a. Quantidade de profissionais *

2

b. Natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

As atividades desenvolvidas pela área de Gestão de Riscos constam expressamente na Política de Gerenciamento de Risco da Tuias, tendo como objetivo estabelecer as regras e condições para controles internos de riscos relacionados à atividade de gestão de fundos de investimentos a ser desempenhada pela Sociedade, bem como para o monitoramento dos negócios desenvolvidos pela Sociedade, com a mensuração, controle e mitigação de riscos das operações da Sociedade. O departamento de risco também tem como atribuição a guarda dos documentos que contenham as justificativas das decisões tomadas no âmbito da gestão de riscos da Tuias. Importante ressaltar que a Tuias desenvolverá suas atividades de gestão exclusivamente para fundos de investimentos com foco em ativos imobiliários destinados a investidores profissionais.

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

Tendo em vista o objetivo dos investimentos a serem realizados pelos fundos geridos pela Sociedade (investimento imobiliário), não é utilizado nenhum sistema terceirizado para análise de risco. As rotinas e os procedimentos para a análise e gerenciamento de risco estão descritos na Política de Gerenciamento de Risco

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

A área de Gestão de Riscos e Compliance, bem como seu Diretor responsável, não se subordina à equipe de gestão de investimentos, portanto, possui autonomia para a execução das suas atividades

8.11. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para as atividades de tesouraria, de controle e de processamento de ativos e da escrituração da emissão e resgate de cotas, incluindo:

a. Quantidade de profissionais

0

b. Os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos

Não se aplica.

c. A indicação de um responsável pela área e descrição de sua experiência na atividades

Não se aplica.

8.12. Fornecer informações sobre a área responsável pela distribuição de cotas de fundos de investimento, incluindo:

a. Quantidade de profissionais

0

b. Natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes

Não se aplica.

c. Programa de treinamento dos profissionais envolvidos na distribuição de cotas

Não se aplica.

d. Infraestrutura disponível, contendo relação discriminada dos equipamentos, programas e serviços utilizados na distribuição

Não se aplica.

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

Não se aplica.



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil
Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

8.13. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes

Não se aplica.

9. Remuneração da Empresa

9.1. Em relação a cada serviço prestado ou produto gerido, conforme descrito no item 2.1. do anexo 15-I, indicar as principais formas de remuneração que pratica:

A empresa encontra-se em fase pré-operacional, portanto ainda não há fluxo de receitas. Porém, a empresa pretende cobrar taxa de gestão e taxa de performance a ser acordada em cada caso.

A estimativa é de que a taxa de gestão seja um percentual de 2,00% a.a. sobre o Capital Comprometido, durante o Período de Investimento, e sobre o Patrimônio Líquido, durante o Período de Desinvestimento. A taxa de performance, por sua vez, será de

20% sobre o que exceder IPCA + 6% a.a., sem catch-up.

9.2. Indicar, exclusivamente em termos percentuais sobre a receita total aferida nos 36 (trinta e seis) meses anteriores à data base deste formulário, a receita proveniente dos clientes, durante o mesmo período, em decorrência de:

a. Taxa com bases fixas (%):

0,00

b. Taxa de performance (%):

0,00

c. Taxa de ingresso (%):

0,00

d. Taxa de saída (%):

0,00

e. Outras taxas (%):

0,00

Total (%):

0,00

9.3. Fornecer outras informações que julgue relevantes:

Não aplicável

10. Regras Procedimentos e Controles Internos

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

FG

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

As corretoras para a realização de operações são selecionadas, de acordo com a qualidade do research, da execução, do operacional e do custo. Dessa forma, a Tuias sempre busca selecionar as empresas com a melhor relação custo x benefício para seus clientes.



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

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

A empresa não pretende usar sistemas na base de soft dollar. 17. Os Colaboradores obrigam-se ainda, a reportar imediatamente aos diretores da Sociedade caso recebam qualquer presente ou brinde em razão da posição ocupada na Sociedade, inclusive de clientes, fornecedores ou prestadores de serviços, independentemente do valor. Caso referidos brindes ou presentes tenham valor superior a R\$ 100,00 (cem reais), a sua aceitação pelos Colaboradores dependerá de prévia autorização do Diretor de Compliance, podendo, a seu exclusivo critério, dar a destinação que julgar adequada a referido brinde ou presente.

18. Quaisquer doações, contribuições, presentes ou outros benefícios em valores superiores a R\$100,00 (cem reais) a serem oferecidos pelos Colaboradores para clientes, parceiros ou quaisquer terceiros devem ser previamente comunicadas para a Sociedade e previamente autorizados pelo Diretor de Compliance e em nenhuma hipótese podem ter como objetivo a obtenção de vantagens pessoais ou de negócios

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

A Tuias adota um Plano de Contingências e Continuidade de Negócios com o objetivo de estabelecer medidas a serem tomadas para identificar e prevenir as possíveis contingências que poderão trazer um impacto negativo considerável sobre a condução das atividades da gestora, bem como os mecanismos para a rápida solução dos problemas de modo a minimizar o impacto perante seus clientes.

Os servidores estão hospedados em nuvem segura, com back-up diário inclusive com rastreabilidade de versões dos documentos, registro de alterações, etc. Além disso, a gestora tem estrutura de no-breaks para o caso de falta de energia, e todas os computadores desktops foram substituídos por notebooks, a fim de preservar a continuidade dos negócios em caso de impossibilidade de acesso ao ambiente do escritório ou falta de energia

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

Dado que o foco de atuação da Tuias será a gestão de fundos estruturados, organizados sob a forma de condomínio fechado, não se aplica o gerenciamento de risco de liquidez, conforme previsto no artigo 91, §6º da ICVM 555.

10.6. Descrever as políticas, as práticas e controles internos para o cumprimento das normas específicas de que trata o inciso I do art. 30, caso decida atuar na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor

Não há previsão de distribuição de cotas de fundos de investimento pela Gestora no período inicial.

10.7. Endereço da página do administrador na rede mundial de computadores na qual podem ser encontrados os documentos exigidos pelo art. 14 desta Instrução

<https://tuiasgestora.com.br/>

11. Contingências

Importante: Não é necessário avaliação do administrador a respeito da chance de perda ou do valor que acredita ser efetivamente devedor em caso de eventual condenação.

11.1. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a empresa figure no polo passivo, e sejam relevantes para seu patrimônio pessoal, incluindo:

a. Principais fatos *

Nada consta

b. Valores, bens ou direitos envolvidos

Nada consta



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil
Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

11.2. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que o diretor responsável pela administração de carteira de valores mobiliários figure no polo passivo e que afetem o seus negócios ou sua reputação profissional, incluindo:

a. Principais fatos

Nada consta

b. Valores, bens ou direitos envolvidos

Nada consta

11.3. Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores:

Nada consta

11.4. Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas no últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo, em que tenha figurado no polo passivo, indicando:

a. Principais fatos

Nada consta

b. Valores, bens ou direitos envolvidos

Nada consta

11.5. Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo, em que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários tenha figurado no polo passivo e tenha afetado seus negócios ou sua reputação profissional, indicando:

a. Principais fatos

Nada consta

b. Valores, bens ou direitos envolvidos

Nada consta

12. Declarações

Declaração do administrador, atestando:

Que reviu o formulário de referência

Não marcado

Que o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo de seus negócios (PF) ou da estrutura, dos negócios, das políticas e das práticas adotadas pela empresa (PJ)

Não marcado

Declarações adicionais do administrador, informando sobre



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil
Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

Acusações decorrentes de processos administrativos, bem como punições sofridas, nos últimos 5 (cinco) anos, em decorrência de atividade sujeita ao controle e fiscalização da CVM, Banco Central do Brasil, Superintendência de Seguros Privados - SUSEP ou da Superintendência Nacional de Previdência Complementar - PREVIC, incluindo que não está inabilitado ou suspenso para o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pelos citados órgãos

Nada a declarar

Não marcado

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

Nada a declarar

Não marcado

Impedimentos de administrar seus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa

Nada a declarar

Não marcado

Inclusão em cadastro de serviços de proteção ao crédito

Nada a declarar

Não marcado

Inclusão em relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado

Nada a declarar

Não marcado

Títulos contra si levados a protesto

Nada a declarar

Não marcado

Data de envio: 29/03/2025 - 19:08:05 - Rascunho

Data de impressão: 29/03/2025

Hora de impressão: 19:10:33