

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA

GRIDD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO INVESTIMENTOS LTDA.

Versão: 1.2

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

INTRODUÇÃO

O presente formulário de referência da GRIDD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO INVESTIMENTOS LTDA. ("Gridd Desenvolvimento Imobiliário" ou "Gestora") foi elaborado com base no conteúdo requerido pelo Anexo E da Resolução editada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("Res. CVM 21" e "Formulário Referência").

Para facilitar o preenchimento, optamos por repetir os itens conforme o referido anexo e responder as questões elencadas em *itálico*. Eventuais termos definidos que não encontram definição neste documento terão o mesmo significado atribuído a eles nas políticas internas da Gestora, disponível em seu website www.griddinvestimentos.com/documentos.

Por fim, a Gridd Desenvolvimento Imobiliário esclarece que, para fins de interpretação deste formulário, toda e qualquer referência a fundos de investimento deverá ser entendida como menção às classes de cotas, nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Res. CVM 175"), e vice-versa.

1. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS RESPONSÁVEIS PELO CONTEÚDO DO FORMULÁRIO

1.1 Declarações dos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários e pela implementação e cumprimento de regras, procedimentos e controles internos e desta Resolução, atestando que:

- a. reviram o formulário de referência
- b. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da estrutura, dos negócios, das políticas e das práticas adotadas pela empresa

Nome: Angelo Ferraretto

CPF: 418.087.228-50

Cargo: Diretor de Gestão

Responsável pela administração de carteira de valores mobiliários.

Nome: Jonathan Song En Wu

CPF: 458.823.228-20

Cargo: Diretor de Compliance, Risco e PLDFT

Responsável pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos, controles internos, gerenciamento de riscos e por combate e prevenção à lavagem de dinheiro.

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

Por meio desta, o Diretor Responsável pela Administração de Carteiras de Valores Mobiliários ("Diretor de Gestão") e o Diretor Responsável pela Implementação e Cumprimento de Regras, Procedimentos e Controles Internos ("Diretor de Compliance" ou "Diretor de Compliance, Risco e PLDFT") atestam, para todos os fins de direito, que: (a) reviram o formulário de referência; e (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.

DocuSigned by:
Angelo Ferraretto
328BABC0426C42D...

Angelo Ferraretto
Diretor de Gestão

Signed by:
Jonathan Song En Wu
831A2B19A0FE4BB...

Jonathan Song En Wu
Diretor de Compliance, Risco e PLDFT

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

2. HISTÓRICO DA EMPRESA¹

2.1 Breve histórico sobre a constituição da empresa

A Gridd Desenvolvimento Imobiliário foi constituída em 2025, com o objetivo exclusivo de exercer a atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, na categoria “Gestor de Recursos”, nos termos do artigo 1º, §1, inciso II, da Res. CVM 21, com foco na gestão de fundos de investimento imobiliário, cujas estratégias de investimentos sejam direcionadas para o desenvolvimento imobiliário, seja o investimento direto ou indireto, via aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliário (fund of funds). As carteiras de tais fundos de investimento serão preponderantemente compostas por imóveis ou cotas de outros fundos de investimento imobiliário com foco preponderante na aquisição de imóveis, no caso de fund of funds.

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

Empresa recém-constituída, não houve mudanças relevantes no período mencionado.

- b. escopo das atividades

Empresa recém-constituída, não houve mudanças relevantes no período mencionado.

- c. recursos humanos e computacionais

Empresa recém-constituída, não houve mudanças relevantes no período mencionado.

- d. regras, políticas, procedimentos e controles internos

Empresa recém-constituída, não houve mudanças relevantes no período mencionado.

3. RECURSOS HUMANOS²

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

- a. número de sócios:

02 (dois) sócios

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

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

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

b. número de empregados

05 (cinco) Colaboradores – conforme definição presente nas políticas internas da Gestora, incluindo os diretores

c. número de terceirizados

A Gestora possui 1 (uma) pessoa jurídica contratada para prestar serviços de suporte de tecnologia da informação.

d. indicar o setor de atuação dos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários e os respectivos exames de certificação realizados para fins do art. 3º, III, c/c art. 4º, III, desta Resolução.

Diretor: Angelo Ferraretto

Setor de Atuação: Gestão de Recursos

Certificações: Certificação de Gestores da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”) – CGA, Certificação de Gestores ANBIMA para Fundos Estruturados – CGE e Certificação ANBIMA de Fundamentos em Gestão – CFG.

e. lista das pessoas naturais que são registradas na CVM como administradores de carteiras de valores mobiliários e que atuem exclusivamente como prepostos, empregados ou sócios da empresa, bem como seus respectivos setores de atuação.

Sr. Angelo Ferraretto - CPF nº 418.087.228-50

4. AUDITORES

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

a. nome empresarial

N/A

b. data de contratação dos serviços

N/A

c. descrição dos serviços contratados

N/A

5. RESILIÊNCIA FINANCEIRA

5.1 Com base nas demonstrações financeiras, ateste:

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

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

A Gestora está em fase de constituição, mas as receitas advindas de taxas fixas serão suficientes para cobrir os custos da empresa.

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)

N/A – A Gestora está em fase de constituição e, portanto, não possui recursos sob administração.

5.2. Demonstrações financeiras e relatório de que trata o § 5º do art. 1º desta Resolução³

N/A

6. ESCOPO DAS ATIVIDADES

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

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

Gestão discricionária de carteiras, por meio da gestão de recursos de terceiros.

Conforme detalhado anteriormente, a Gridd Desenvolvimento Imobiliário atuará com foco na gestão de fundos de investimento imobiliário, cujas estratégias de investimentos sejam direcionadas para o desenvolvimento imobiliário, seja o investimento direto ou indireto, via aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliário (fund of funds). As carteiras de tais fundos de investimento serão preponderantemente compostas por imóveis ou cotas de outros fundos de investimento imobiliário com foco preponderante na aquisição de imóveis, no caso de fund of funds.

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.)

³ A apresentação destas demonstrações financeiras e deste relatório é obrigatória apenas para o administrador registrado na categoria administrador fiduciário de acordo com o inciso II do § 2º do art. 1º.

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

Nos termos informados no item anterior, a Gridd Desenvolvimento Imobiliário atuará com foco na gestão de fundos de investimento imobiliário, cujas estratégias de investimentos sejam direcionadas para o desenvolvimento imobiliário, seja o investimento direto ou indireto, via aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliário (fund of funds). As carteiras de tais fundos de investimento serão preponderantemente compostas por imóveis ou cotas de outros fundos de investimento imobiliário com foco preponderante na aquisição de imóveis, no caso de fund of funds.

c. tipos de valores mobiliários objeto de administração e gestão

(a) Imóveis;

(b) Cotas de outros fundos de investimento imobiliário; e

(c) de forma residual, poderão ser realizados investimentos nos seguintes ativos financeiros, observada a política de investimento de cada fundo imobiliário sob gestão: (i) Certificados de Recebíveis (“CRI”); (ii) títulos da dívida pública; (iii) contratos derivativos; (iv) ações relacionadas ao setor imobiliário; (v) cotas de outros fundos de investimento; (vi) debêntures relacionadas ao setor imobiliário; (vii) bônus de subscrição relacionados ao setor imobiliário; (viii) cédulas de debêntures relacionadas ao setor imobiliário; (ix) notas promissórias relacionadas ao setor imobiliário; (x) outros ativos financeiros, desde que negociados em padrão aceito pela regulamentação e autorregulamentação aplicáveis, e relacionadas ao setor imobiliário; (xi) quaisquer títulos, contratos e modalidades operacionais de obrigação ou coobrigação de instituição financeira relacionadas ao setor imobiliário; e (xii) títulos de securitização relacionadas ao setor imobiliário.

d. se atua na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor

*A Gridd Desenvolvimento Imobiliário **não** atua na distribuição de cotas dos fundos de investimento de que seja gestora.*

6.2 Descrever resumidamente outras atividades desenvolvidas pela empresa que não sejam de administração de carteiras de valores mobiliários, destacando:

a. os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades; e

N/A. A Gestora atua apenas na gestão de recursos, não desempenhando outras atividades que não seja esta.

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 Gridd Investimentos Ltda e a Gridd Desenvolvimento Imobiliário. integram o Grupo Gridd (“Gestoras” ou “Grupo Gridd”). As Gestoras são controladas pela Nodex Holding S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 59.845.665/0001-49, sociedade que não exerce atividades operacionais e não possui participação em outras empresas além das Gestoras, motivo

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

pelo qual não há que se falar na existência de conflitos de interesses envolvendo a Nodex Holding S.A.

Sendo assim, as Gestoras reconhecem que se encontram em situação de possíveis conflitos de interesse. Nesse sentido, são compromissos das Gestoras: (i) adotar uma postura transparente com os seus clientes, fornecedores e demais participantes do mercado; (ii) promover e preservar a independência de atuação de cada uma das Gestoras no que tange às suas atividades-fim; e (iii) adotar as melhores práticas na mitigação de eventuais conflitos de interesse.

Neste contexto, para salvaguardar eventuais conflitos de interesse entre as Gestoras, são observadas as seguintes regras:

1. Segregação das Gestoras de Acordo com a Natureza dos Valores Mobiliários e/ou Ativos

Em atenção ao artigo 4º, §§4º e 5º, da Res. CVM nº 21, o Grupo Gridd foi estruturado com duas Gestoras, que possuem segregação quanto à natureza dos valores mobiliários e/ou ativos objeto de gestão.

A Gridd Investimentos Ltda foi constituída visando a gestão de: (i) fundos de investimento financeiro, com foco em estratégias de investimentos voltadas para operações envolvendo ativos de crédito privado, sobretudo aqueles atrelados ao setor imobiliário, e ativos líquidos do setor imobiliário, como ações e cotas de emissão de fundos imobiliários listados; e (ii) fundos de investimento imobiliário cujas estratégias de investimentos sejam direcionadas à aquisição preponderante de Certificados de Recebíveis (CRI) e outros valores mobiliários atrelados ao setor imobiliário. A Gridd Desenvolvimento Imobiliário, por sua vez, realiza a gestão de fundos de investimento imobiliário, com estratégias de investimentos voltadas para o desenvolvimento imobiliário, seja o investimento direto ou indireto, via aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliário (fund of funds), sendo certo que as carteiras de tais fundos de investimento serão preponderantemente compostas por imóveis ou cotas de outros fundos de investimento imobiliário com foco preponderante na aquisição de imóveis, no caso de fund of funds.

2. Tomada de Decisões de Investimentos

As decisões de investimentos das Gestoras serão tomadas pelas suas respectivas áreas de gestão de recursos de terceiros, sendo ambas lideradas pelo Diretor de Gestão, em conformidade com o permissivo constante do artigo 4º, §4º, da Res. CVM nº 21.

Em que pese o compartilhamento do Diretor de Gestão, salienta-se que os profissionais integrantes das áreas de gestão de recursos de terceiros das Gestoras que se reportam diretamente ao Diretor de Gestão não são compartilhados, tendo em vista a segregação quanto à natureza dos valores mobiliários e/ou ativos objeto de gestão. Neste sentido, os referidos profissionais que são especialistas em estratégias de investimentos voltadas para operações envolvendo ativos de crédito privado, sobretudo aqueles atrelados ao

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

setor imobiliário, e ativos líquidos do setor imobiliário, como ações e cotas de emissão de fundos imobiliários listados, bem como Certificados de Recebíveis (CRI) e outros valores mobiliários atrelados ao setor imobiliário, atuarão exclusivamente em favor da Gridd Investimentos; ao passo que os profissionais em questão que são especialistas em estratégias de investimentos voltadas para o desenvolvimento imobiliário e imóveis atuarão exclusivamente em favor da Gridd Desenvolvimento Imobiliário.

Como reflexo da supracitada segregação quanto à natureza dos valores mobiliários e/ou ativos objeto de gestão, cada uma das Gestoras possui um Comitê de Investimentos próprio, de forma que não há participações cruzadas dos profissionais integrantes das áreas de gestão de recursos de terceiros das Gestoras que se reportam diretamente ao Diretor de Gestão no aludido órgão de governança interna. Por outras palavras, os profissionais integrantes da área de gestão de recursos de terceiros da Gridd Desenvolvimento Imobiliário que se reportam diretamente ao Diretor de Gestão não participam do Comitê de Investimento da Gridd Investimentos, e vice-versa.

3. Segregação Lógica e de Sistemas entre as Gestoras

É mantida a segregação lógica e de processos, de modo que diferentes áreas das Gestoras terão suas estruturas de armazenamento de informações logicamente segregadas das demais, de modo a garantir que apenas os Colaboradores autorizados e necessários para o desempenho de determinada atividade tenham acesso às informações da mesma, observado o compartilhamento entre as Gestoras de áreas e Colaboradores admitido pela regulamentação vigente.

No que tange à segregação funcional, destacamos que, conforme abordado no item 2 acima, os profissionais integrantes das áreas de gestão de recursos de terceiros das Gestoras que se reportam diretamente ao Diretor de Gestão não são compartilhados, tendo em vista a segregação quanto à natureza dos valores mobiliários e/ou ativos objeto de gestão. No mais, há o compartilhamento de áreas e Colaboradores admitidos pela regulamentação vigente.

4. Situações Específicas

Além dos procedimentos para a mitigação dos conflitos de interesse potencialmente existentes, expostos no Código de Ética e Conduta, determinadas situações envolvendo as Gestoras deverão receber tratamento específico, abaixo detalhado:

(i) A possibilidade de aplicação, por uma das Gestoras, em fundos geridos pela outra Gestora ou em empresas ligadas às Gestoras e/ou aos seus sócios deve: (a) no caso dos fundos de investimento financeiro, estar expressamente prevista no regulamento do fundo de investimento financeiro; e (b) especificamente no caso dos fundos de investimento imobiliários, ser aprovada em sede de assembleia de cotistas, em consonância com o artigo 12, Inciso IV, do Anexo Normativo III à Res. CVM 175, ou nos documentos pertinentes da oferta pública de distribuição inicial das cotas dos fundos de investimento imobiliários, com destaque, mas sem limitação, para o prospecto;

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

(ii) As eventuais operações realizadas entre os fundos sob gestão das Gestoras devem ser feitas a preço de mercado e registradas em controles internos, observada ainda, a necessidade de aprovação em assembleia de cotistas dos fundos, quando a regulamentação assim exigir; e

(iii) Operações no mercado secundário entre sócios do Grupo Gridd, envolvendo ativos relacionados ao Grupo Gridd serão controladas e registradas.

As situações acima expostas não representam um rol exaustivo, mas apenas os conflitos mais evidentes identificados em razão das atividades exercidas pelas Gestoras. Para outros casos não descritos, o Colaborador que tiver ciência do conflito de interesses, seja potencial ou concreto, deverá seguir as regras entabuladas na seção “Tratamento de Conflito de Interesses” do Código de Ética e Conduta.

5. Full Disclosure e Mecanismos Específicos para Tratamento de Conflitos de Interesses

No relacionamento com o cliente e com o mercado, o Grupo Gridd se obriga a cumprir com o princípio do full disclosure, ou seja, dará ampla ciência acerca do relacionamento existente entre as Gestoras. Os mecanismos específicos para tratamento de conflitos de interesses se encontram integralmente descritos no Código de Ética e Conduta do Grupo Gridd, disponível para consulta pública no website da Gestora.

Outrossim, os sócios do Grupo Gridd, sejam estes diretos ou indiretos, podem possuir participações societárias, diretas ou indiretas, em outras empresas além das Gestoras (“Empresas”).

Tendo em vista a existência das Empresas, com vistas a eliminar potenciais conflitos de interesses decorrentes das operações em voga, fica terminantemente vedada a realização de operações entre os veículos de investimentos sob gestão das Gestoras e as Empresas. Em última instância, portanto, não será admitido às Empresas figurarem como contrapartes dos veículos de investimentos geridos pelas Gestoras.

Sem prejuízo do disposto acima, o Grupo Gridd, adota, desde logo, as seguintes práticas para eliminar ou mitigar eventuais conflitos, potenciais ou existentes, que se encontram descritos no Código de Ética e Conduta do Grupo Gridd: (i) segregação física; (ii) segregação Lógica; (iii) segregação Funcional; (iv) full disclosure e mecanismos específicos para tratamento de conflitos de interesses.

6.3 Descrever o perfil dos investidores de fundos⁴ 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)

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

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

N/A

- b. número de investidores, dividido por:
- i. pessoas naturais
 - ii. pessoas jurídicas (não financeiras ou institucionais)
 - ii. instituições financeiras
 - iv. entidades abertas de previdência complementar
 - v. entidades fechadas de previdência complementar
 - vi. regimes próprios de previdência social
 - vii. seguradoras
 - viii. sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil
 - ix. clubes de investimento
 - x. fundos de investimento
 - xi. investidores não residentes
 - xii. outros (especificar)

N/A

- c. recursos financeiros sob administração (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados)

N/A

- d. recursos financeiros sob administração aplicados em ativos financeiros no exterior

N/A

- e. recursos financeiros sob administração de cada um dos 10 (dez) maiores clientes (não é necessário identificar os nomes)

N/A

- f. recursos financeiros sob administração, dividido entre investidores:
- i. pessoas naturais
 - ii. pessoas jurídicas (não financeiras ou institucionais)
 - ii. instituições financeiras
 - iv. entidades abertas de previdência complementar
 - v. entidades fechadas de previdência complementar
 - vi. regimes próprios de previdência social
 - vii. seguradoras
 - viii. sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil
 - ix. clubes de investimento
 - x. fundos de investimento
 - xi. investidores não residentes

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

xii. outros (especificar)

N/A

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

- a. ações
- b. debêntures e outros títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas não financeiras
- c. títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas financeiras
- d. cotas de fundos de investimento em ações
- e. cotas de fundos de investimento em participações
- f. cotas de fundos de investimento imobiliário
- g. cotas de fundos de investimento em direitos creditórios
- h. cotas de fundos de investimento em renda fixa
- i. cotas de outros fundos de investimento
- j. derivativos (valor de mercado)
- k. outros valores mobiliários
- l. títulos públicos
- m. outros ativos

N/A

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

N/A

6.6 Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes

N/A

7. GRUPO ECONÔMICO

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

- a. controladores diretos e indiretos

Conforme abordado anteriormente, o controle da Gridd Desenvolvimento Imobiliário é realizado pela sócia pessoa jurídica, a Nodex Holding S.A., tendo em vista que esta detém participação majoritária. De forma indireta, a Gridd Desenvolvimento Imobiliário é controlada, em última instância, pelos Srs. Gustavo Leite, inscrito no CPF sob o nº 055.328.027-93, e Luís Braga, inscrito no CPF sob o nº 367.886.078-85, que possuem participação majoritária na Nodex Holding S.A.

- b. controladas e coligadas

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

N/A.

c. participações da empresa em sociedades do grupo

N/A.

d. participações de sociedades do grupo na empresa

Nodex Holding S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 59.845.665/0001-49.

e. sociedades sob controle comum

Gridd Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 63.965.869/0001-90.

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 ADMINISTRATIVA⁵

8.1 Descrever a estrutura administrativa da empresa, conforme estabelecido no seu contrato ou estatuto social e regimento interno, identificando:

a. atribuições de cada órgão, comitê e departamento técnico

- Comitê de Investimento: *órgão responsável pelo estabelecimento de orientações gerais de investimentos e eventuais restrições de ativos ou operações dos investimentos a serem feitos pela Gridd Desenvolvimento Imobiliário através dos fundos de investimento por ela geridos.*

- Comitê de Compliance e Risco: *quando instado para tratar de matérias relacionadas ao compliance, o Comitê de Compliance e Risco é responsável por (i) recomendar, propor e adotar orientações e políticas novas, e determinar a modificação, substituição ou a extinção das existentes; e (ii) aprovar as políticas internas da Gestora. Quando instado para tratar de matérias relacionadas à gestão de risco, será responsável por (i) dar parâmetros gerais, orientar e aprovar a política de gestão de riscos; (ii) estabelecer objetivos e metas para a área de risco; e (iii) avaliar resultados e performance da área de risco, solicitar modificações e correções.*

- Diretoria de Gestão: *faz parte da incumbência da diretoria em questão a elaboração de estudos e análises dos investimentos a serem feitos pela Gestora, mensurando a atratividade de cada ativo a ser investido, bem como a sua execução, seguindo as diretrizes fixadas nas políticas de investimento previstas nos regulamentos*

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

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

dos fundos, conforme as orientações e/ou restrições estabelecidas pelo Comitê de Investimento.

- Diretorias de Compliance, Gestão de Risco e PLDFT: faz parte da incumbência das diretorias em questão: (i) aprovar e implementar as políticas, normas, processos e procedimentos de compliance periodicamente; (ii) assegurar a existência, monitoramento e revisão de procedimentos e controles internos, procurando mitigar os riscos inerentes a cada atividade, bem como fomentar a cultura de controles internos; (iii) zelar pelo cumprimento das leis, normas, e demais atos normativos da regulação e autorregulação aplicáveis à Gestora; (iv) assegurar a adequada segregação de atividades a fim de evitar conflitos de interesse; (v) fomentar e atualizar a cultura de prevenção à lavagem de dinheiro; (vi) assegurar que o relacionamento com os sócios, clientes, concorrentes, fornecedores e prestadores de serviço seja realizado em conformidade com o Código de Ética e Conduta, com a Política de Regras, Procedimentos e Descrição dos Controles Internos, bem como com as demais políticas internas eventualmente aplicáveis; (vii) realizar, sempre que necessário, o informe de transações suspeitas junto ao COAF ou o reporte negativo anual, nos termos da legislação, caso seja aplicável; (viii) implementar a política de gestão de riscos, planejando a execução e executando os procedimentos definidos pelo Comitê de Compliance e Risco; (ix) redigir os manuais, procedimentos e regras de risco; (x) apontar desenquadramentos e aplicar os procedimentos definidos na Política de Gestão de Riscos aplicável à Gestora aos casos fáticos; (xi) produzir relatórios de risco e levá-los ao gestor; e (xii) auxiliar o Comitê de Compliance e Risco em qualquer questão atinente a sua área.

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

- Comitê de Investimento: composto pelo Diretor de Gestão, pelos Colaboradores de nível sênior da equipe de gestão e pelos principais sócios da Gridd Desenvolvimento Imobiliário. O Comitê de Investimento se reúne de forma ordinária, formalmente, mensalmente. No entanto, o Comitê de Investimento pode ser instalado a qualquer momento, caso assim entendido pelo Diretor de Gestão. As decisões do Comitê de Investimento da Gridd Desenvolvimento Imobiliário deverão ter o voto favorável, no mínimo, do Diretor de Gestão. Dessa forma, as decisões do Comitê de Investimento da Gridd Desenvolvimento Imobiliário deverão ser tomadas preferencialmente de forma colegiada, pela maioria dos presentes, sendo sempre garantido exclusivamente ao Diretor de Gestão da Gridd Desenvolvimento Imobiliário o voto de qualidade e a palavra final em todas as votações. As deliberações do Comitê de Investimento da Gridd Desenvolvimento Imobiliário serão formalizadas por meio eletrônico (e.g. e-mail) e devidamente arquivadas eletronicamente.

- Comitê de Compliance e Risco: o Comitê de Compliance e Risco é formado pelo Diretor de Compliance, Risco e PLDFT, pelos Colaboradores de nível sênior das equipes de compliance e risco e pelos principais sócios do Grupo Gridd. O Comitê de Compliance e Risco se reúne de forma ordinária, formalmente, mensalmente. No entanto, discussões sobre os procedimentos de controles internos, monitoramento de PLDFT ou os riscos dos portfólios podem acontecer com mais frequência, de forma que o comitê também

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

poderá ser convocado extraordinariamente, em caso de necessidade ou oportunidade, conforme entendimento do Diretor de Compliance, Risco e PLDFT, conforme a natureza da matéria. As decisões do Comitê de Compliance e Risco deverão ter o voto favorável, no mínimo, do Diretor de Compliance, Risco e PLDFT. Dessa forma, as decisões do Comitê de Compliance e Risco deverão ser tomadas preferencialmente de forma colegiada, pela maioria dos presentes, sendo sempre garantido exclusivamente ao Diretor de Compliance, Risco e PLDFT o voto de qualidade e a palavra final em todas as votações. Em relação a medidas emergenciais, o Diretor de Compliance, Risco e PLDFT poderá decidir monocraticamente. As decisões do Comitê de Compliance e Risco serão formalizadas por meio eletrônico (e.g. e-mail) e devidamente arquivadas eletronicamente.

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

- Diretor de Gestão: administrar carteiras de valores mobiliários, nos termos da Res. CVM 21.

- Diretor de Compliance, Risco e PLDFT: cumprir as regras, políticas, procedimentos e controles internos, nos termos do Capítulo VI da Res. CVM 21; cumprir as políticas e procedimentos internos de gestão de riscos da Gestora, nos termos do Artigo 26, §2º da Res. CVM 21; e identificar, cadastrar e registrar investidores e transações realizadas pela Gestora para prevenir ilícitos vinculados à lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo, nos termos da regulamentação vigente, observado o escopo de atuação da Gestora.

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

N/A.

8.3 Em relação a cada um dos diretores de que tratam os itens 8.4, 8.5, 8.6 e 8.7 e dos membros de comitês da empresa relevantes para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, indicar, em forma de tabela:

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

	<i>Diretor de Gestão</i>	<i>Diretor de Compliance, Risco e PLDFT</i>
<i>Nome</i>	<i>Angelo Ferraretto</i>	<i>Jonathan Song En Wu</i>

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

<i>Idade</i>	<i>33 anos</i>	<i>28 anos</i>
<i>Profissão</i>	<i>Administrador</i>	<i>Engenheiro</i>
<i>CPF</i>	<i>418.087.228-50</i>	<i>458.823.228-20</i>
<i>Data de Posse</i>	<i>26 de novembro de 2025</i>	<i>26 de novembro de 2025</i>
<i>Prazo do mandato</i>	<i>indeterminado</i>	<i>indeterminado</i>

8.4 Em relação aos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários, fornecer:

a. currículo, contendo as seguintes informações:

i. cursos concluídos;

- *Bacharel em Administração de Empresas com ênfase em Finanças pela Fundação Getúlio Vargas – EAESP – 2015.*

ii. aprovação em exame de certificação profissional

- *Certificação de Gestores ANBIMA – CGA;*

- *Certificação de Gestores ANBIMA para Fundos Estruturados – CGE; e*

- *Certificação ANBIMA de Fundamentos em Gestão – CFG.*

iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:

- nome da empresa

- cargo e funções inerentes ao cargo

- atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram

- datas de entrada e saída do cargo

Empresa: Gridd Investimentos Ltda e Gridd Desenvolvimento Imobiliário Investimentos Ltda.

Atividades principais: gestão de recursos de terceiros.

Cargo: Diretor de Gestão

Funções inerentes ao cargo: diretor responsável pela área de administração de carteiras de valores mobiliários, nos termos da Res. CVM 21.

Data de entrada: Nov/2025

Data de saída: Atual

Empresa: AF Consultoria Financeira

Atividades principais: consultoria em gestão empresarial

Cargo: Fundador e CEO

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

Funções inerentes ao cargo: (i) assessoria financeira, comercial e estratégica com atuação especializada nos segmentos imobiliário, corporativo e de investimentos; (ii) estruturação de operações de crédito e equity no mercado imobiliário; (iii) captação de recursos; (iv) originação de ativos; (v) viabilidade financeira para novos negócios ou monitoramento de ativos; (vi) avaliação de empresas e ativos; (vii) planejamento financeiro; (viii) pesquisa de mercado e estudo de vocação; (ix) consultoria em transações imobiliárias.

Data de entrada: Out/2024

*Data de saída: Atual**

Empresa: Unisecovi

Atividades principais: instituição de ensino

Cargo: Professor

Funções inerentes ao cargo: professor no curso de incorporação imobiliária da Unisecovi, ministrando a aula “Instrumentos do Mercado de Capitais para Incorporação Imobiliária”.

Data de entrada: Mai/2021

*Data de saída: Atual**

**O Sr. Angelo se dedicará exclusivamente às funções inerentes ao cargo de Diretor de Gestão da Gridd Investimentos Ltda e da Gridd Desenvolvimento Imobiliário, empresas integrantes do mesmo grupo econômico, tão logo haja a aprovação do pleito de credenciamento de tais empresas para o exercício das atividades de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, conforme definido no artigo 1º, § 1º, inciso II, da Res. CVM 21.*

Empresa: Integral BREI Real Estate

Atividades principais: gestão de recursos de terceiros

Cargo: Diretor de Gestão

Funções inerentes ao cargo: (i) suporte na estruturação e gestor de mais de 1,5 bilhão em ativos de equity e crédito imobiliário, entre Fundos Imobiliários, Fundos de Private Equity, Fundos de Crédito e Instrumentos de crédito como Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI); (ii) gestor dos fundos: IBCR11, IBFF11, FIP BREI 1, FII Biotic, FII Shopping Congonhas, FI RF CP Brei Crédito Imobiliário; (iii) responsável pela área de Research, desenvolvimento de análises de ativos, teses de investimentos e análises de mercado; e (iv) participação nos comitês de investimento, crédito e risco.

Data de entrada: Ago/2017

Data de saída: Jul/2024

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;

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

Bacharel em Engenharia Civil pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo (USP) – 2020.

ii. aprovação em exame de certificação profissional

N/A

iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:

- nome da empresa
- cargo e funções inerentes ao cargo
- atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
- datas de entrada e saída do cargo

Empresa: Gridd Investimentos Ltda e Gridd Desenvolvimento Imobiliário Investimentos Ltda.

Atividades principais: gestão de recursos de terceiros.

Cargo: Diretor de Compliance, Risco e PLDFT

Funções inerentes ao cargo: cumprir as regras, políticas, procedimentos e controles internos, nos termos do Capítulo VI da Res. CVM 21; cumprir as políticas e procedimentos internos de gestão de riscos das Gestoras, nos termos do Artigo 26, §2º da Res. CVM 21; e identificar, cadastrar e registrar investidores e transações realizadas pelas Gestoras para prevenir ilícitos vinculados à lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo, nos termos da regulamentação vigente, observado o escopo de atuação das Gestoras.

Data de entrada: Nov/2025

Data de saída: Atual

Empresa: M Square Investimentos.

Atividades principais: gestão de recursos de terceiros.

Cargo: Analista de Operações Offshore

Funções inerentes ao cargo: (i) auxílio no procedimento de monitoramento e revisão de procedimentos e controles internos da instituição; (ii) atuação ativa visando o cumprimento das normas e leis aplicáveis à instituição; (iii) verificação da aderência aos processos de gerenciamento de riscos inerentes às operações; (iv) gestão do fluxo de caixa, bem como gestão dos riscos relacionados à liquidez; (v) cálculo de taxa de gestão e performance; (vi) validação das carteiras dos fundos offshore (NAV); (vii) controle de ativos ilíquidos; (viii) execução de ordens e acompanhamento do passivo e ativo; (ix) Gestão de faturamento, pagamentos e contabilidade; Preenchimento e revisão de documentos operacionais e regulatórios; (x) Automação e otimização de rotinas; e (xi) Utilização de Python, VBA e SQL.

Data de entrada: Ago/2022

*Data de saída: Atual**

**O Sr. Jonathan se dedicará exclusivamente às funções inerentes ao cargo de Diretor de Compliance, Risco e PLDFT da Gridd Investimentos Ltda e da Gridd Desenvolvimento Imobiliário, empresas integrantes do mesmo grupo econômico, tão logo haja a aprovação do pleito de credenciamento de tais empresas para o exercício das atividades*

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, conforme definido no artigo 1º, § 1º, inciso II, da Res. CVM 21.

Empresa: Systra Brasil

Atividades principais: engenharia e consultoria na área de mobilidade.

Cargo: Analista de Projetos

Funções inerentes ao cargo: (i) operação e ajuste de modelos computacionais para suporte a estudos e projetos de engenharia; (ii) elaboração e revisão de desenhos técnicos, garantindo precisão e alinhamento com os requisitos do projeto; e (iii) projeto HS2 (High Speed) - Main Work Civil lots N1 and N2 fo Phase 2.

Data de entrada: Dez/2021

Data de saída: Jul/2022

Empresa: Maffei Engenharia

Atividades principais: engenharia

Cargo: Engenheiro Civil

Funções inerentes ao cargo: (i) elaboração de memórias de cálculo; (ii) manipulação de softwares de modelo computacional; (iii) elaboração de desenhos técnicos; acompanhamento e instrumentação de obras; (iv) projetos: Obras de Infraestrutura Subterrânea; Muros de Contenção; Manutenção e Instrumentação; Edifícios; Recuperação de Túneis; Execução de Poços; e Análise Técnica de Obras de Infraestrutura de Transportes e Metroviário.

Data de entrada: Ago/2020

Data de saída: Nov/2021

8.6 Em relação ao diretor responsável pela gestão de risco, caso não seja a mesma pessoa indicada no item anterior, fornecer:

- a. currículo, contendo as seguintes informações:
 - i. cursos concluídos;
 - ii. aprovação em exame de certificação profissional
 - iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:
 - nome da empresa
 - cargo e funções inerentes ao cargo
 - atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
 - datas de entrada e saída do cargo

O Diretor de Compliance acumula as funções de Diretor de Compliance, Risco e PLDFT da Gestora - Vide currículo apresentado no item 8.5.

8.7 Em relação ao diretor responsável pela atividade de distribuição de cotas de fundos de investimento, caso não seja a mesma pessoa indicada no item 8.4, fornecer:

- a. currículo, contendo as seguintes informações:
 - i. cursos concluídos;

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

- ii. aprovação em exame de certificação profissional
- iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:
 - nome da empresa
 - cargo e funções inerentes ao cargo
 - atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
 - datas de entrada e saída do cargo

N/A

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

- a. quantidade de profissionais

02 (dois)

- b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes

Elaboração de estudos e análises dos investimentos a serem feitos pela Gestora, mensurando a atratividade de cada ativo a ser investido, bem como a sua execução, seguindo as diretrizes fixadas nas políticas de investimento previstas nos regulamentos dos fundos, conforme as orientações e/ou restrições estabelecidas pelo Comitê de Investimento.

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

Como mencionado acima, a Gestora atuará com o foco na gestão de fundos de investimento imobiliário, cujas estratégias de investimentos sejam direcionadas para o desenvolvimento imobiliário, seja o investimento direto ou indireto, via aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliário (fund of funds). As carteiras de tais fundos de investimento serão preponderantemente compostas por imóveis ou cotas de outros fundos de investimento imobiliário com foco preponderante na aquisição de imóveis, no caso de fund of funds.

Nesse sentido, com fulcro no artigo 4º, inciso VII, da Res. CVM 21, o qual estabelece que a gestora de recursos pessoa jurídica deverá constituir e manter recursos computacionais adequados ao seu porte e a sua área de atuação, e, a considerar o porte e a área de atuação da Gestora acima mencionados, entendemos que a utilização do Sistema Performit de Gestão de Fundos, fornecido pela InvestTools, formalmente contratado pela Gridd Desenvolvimento Imobiliário para uso das funcionalidades pertinentes, aliado à expertise diferenciada dos Colaboradores da área de gestão, são procedimentos suficientes e adequados à complexidade das operações a serem conduzidas pela Gridd Desenvolvimento Imobiliário no âmbito da gestão dos fundos de investimento sob gestão.

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

A Gestora adota processos e controles internos adequados ao seu porte e à sua área de atuação para a gestão de seu portfólio, com a utilização do sistema supracitado cujas funções viabilizam a gestão dos fundos de investimento imobiliários.

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

03 (três).

b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes

As atividades desenvolvidas pelo departamento de compliance, que é composto pelo Diretor de Compliance, Risco e PLDFT e por 02 (dois) analistas de compliance, risco e PLDFT, têm a natureza de planejar, definir e implementar o programa de compliance da Gestora periodicamente.

Neste sentido, o Diretor de Compliance, Risco e PLDFT será responsável pela implementação da política interna de compliance aplicável à Gestora. Faz parte dessa incumbência: (i) aprovar e implementar as políticas, normas, processos e procedimentos de compliance periodicamente; (ii) assegurar a existência, monitoramento e revisão de procedimentos e controles internos, procurando mitigar os riscos inerentes a cada atividade, bem como fomentar a cultura de controles internos; (iii) zelar pelo cumprimento das leis, normas, e demais atos normativos da regulação e autorregulação aplicáveis à Gestora; (iv) assegurar a adequada segregação de atividades a fim de evitar conflitos de interesse; (v) assegurar que o relacionamento com os sócios, clientes, concorrentes, fornecedores e prestadores de serviço seja realizado em conformidade com o Código de Ética e Conduta, com a Política de Regras, Procedimentos e Descrição dos Controles Internos, bem como com as demais políticas internas eventualmente aplicáveis; e (vi) auxiliar o Comitê de Compliance e Risco em qualquer questão atinente a sua área.

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

Como mencionado acima, a Gestora atuará com o foco na gestão de fundos de investimento imobiliário, cujas estratégias de investimentos sejam direcionadas para o desenvolvimento imobiliário, seja o investimento direto ou indireto, via aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliário (fund of funds). As carteiras de tais fundos de investimento serão preponderantemente compostas por imóveis ou cotas de outros fundos de investimento imobiliário com foco preponderante na aquisição de imóveis, no caso de fund of funds.

Nesse sentido, com fulcro no artigo 4º, inciso VII, da Res. CVM 21, o qual estabelece que a gestora de recursos pessoa jurídica deverá constituir e manter recursos computacionais adequados ao seu porte e a sua área de atuação, e, a considerar o porte

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

e a área de atuação da Gridd Desenvolvimento Imobiliário acima mencionados, entendemos que a utilização do módulo do Sistema Performat de Gestão de Fundos, fornecido pela InvestTools, formalmente contratado pela Gridd Desenvolvimento Imobiliário, destinado aos controles de compliance pré-trade, execução pré-trade e pós-trade, bem como a planilha proprietária intitulada "Agenda de Compliance", mantida à disposição da área de compliance, gestão de riscos e PLDFT, a qual tem por objetivo central auxiliar a aludida área no cumprimento das obrigações regulatórias e autorregulatórias impostas aos administradores de carteiras de valores mobiliários, registrados na categoria "gestor de recursos", aliado à expertise diferenciada dos Colaboradores da área de compliance, são procedimentos suficientes e adequados à complexidade das operações a serem conduzidas pela Gridd Desenvolvimento Imobiliário.

Procedimentos de PLDFT: o Grupo Gridd mantém um programa de prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo (PLDFT) e cadastro adequado ao escopo e limite da atuação da Gestora, em plena atenção aos termos da regulamentação.

A Gestora adota procedimentos de PLDFT específicos, os quais podem ser consultados na Política de Combate e Prevenção à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento do Terrorismo (PLDFT) e Cadastro do Grupo Gridd, constante do website da Gestora.

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

Todo Colaborador deverá assinar um Termo de Confidencialidade, que trata da obrigação de observância da Política de Segregação, Confidencialidade, Segurança da Informação e Segurança Cibernética do Grupo Gridd.

O Grupo Gridd realiza um rígido controle de segurança da informação e adota procedimentos de segurança cibernética, os quais se encontram disponíveis para consulta pública no website da Gestora.

Testes de Segurança: periodicamente, a Gestora realiza testes de segurança em todo o seu sistema de informação. Dentre as medidas, incluem-se, mas não se limitam:

- (i) Verificação anual do login dos Colaboradores;
- (ii) Teste anual no firewall;
- (iii) Teste anual nas restrições impostas aos diretórios;
- (iv) Manutenção periódica de todo o hardware por empresa especializada em consultoria de tecnologia de informação.

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

Conflitos de Interesse: os Colaboradores devem fazer divulgação plena e justa de todas as questões que possam razoavelmente vir a prejudicar a sua independência e objetividade ou interferir com os respectivos deveres para com os seus clientes, possíveis clientes e empregadores. Os Colaboradores devem garantir que essas divulgações sejam relevantes, apresentadas em redação simples e comunicadas de maneira eficaz. São exemplos de conflitos de interesses as situações ou fatos em que há:

- (a) Influência quanto ao julgamento do Colaborador atuando em nome da Gestora para a qual exerce as suas atividades;
- (b) Concorrência com a atividade/negócio do Grupo Gridd;
- (c) Desvio de oportunidades de negócios da do Grupo Gridd;
- (d) Ocupação significativa do tempo ou da atenção dispensada pelo Colaborador, diminuindo sua eficiência e produtividade em relação às suas tarefas profissionais;
- (e) Atuação ou conduta que possa caracterizar prejuízo à reputação do Colaborador de forma a impactar negativamente as Gestoras ou a imagem do Grupo Gridd; e
- (f) Caracterização de benefícios exclusivos ao Colaborador, em prejuízo da Gestora para a qual exerce as suas atividades ou do Grupo Gridd.

Caso o Colaborador se encontre em uma situação que suspeite que possa se enquadrar em conflito de interesses, tal suspeita deverá ser imediatamente reportada ao Diretor de Compliance, Risco e PLDFT para que este tome as medidas cabíveis. Detalhes do tratamento dispensado pela Gestora para mitigar e tratar conflitos de interesses podem ser consultados no Código de Ética e Conduta do Grupo Gridd, presente no website da Gestora.

Investimentos Pessoais: a Gestora observa uma política específica sobre investimentos pessoais que tem por escopo estabelecer procedimentos e regras para os investimentos pessoais dos Colaboradores, a fim de evitar situações que possam caracterizar conflito de interesses ou a utilização indevida de informações confidenciais da Gestora ou do Grupo Gridd. A política foi elaborada considerando o escopo de atuação da Gestora. Desta forma, em linhas gerais, os investimentos efetuados pelos Colaboradores da Gridd Desenvolvimento Imobiliário, em benefício próprio, devem ser norteados a fim de não interferirem de forma negativa no desempenho de suas atividades profissionais. Ademais, devem ser totalmente isolados de operações realizadas pela Gestora, para que sejam evitadas situações que configurem conflito de interesses.

A Gridd Desenvolvimento Imobiliário não tolera quaisquer condutas que evidenciem as práticas ilegais de “Insider Trading” (assim considerada a compra e venda de títulos ou valores mobiliários com base no uso de informação privilegiada, com o objetivo de conseguir benefício próprio ou de terceiros) ou de “Front Running” (utilização de informações antecipadas sobre operações, que possam afetar a formação de preços dos ativos envolvidos).

Em vista de conflitos identificados pelo Diretor de Compliance, Risco e PLDFT certas empresas poderão ser incluídas na lista de restrições a negociações (“Lista Restrita”).

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

Entre os conflitos possíveis, cuja existência implicará reconhecimento de existência de conflito e consequente inclusão na Lista Restrita, encontram-se as companhias:

(i) Em relação às quais um Colaborador esteja de posse de informações não públicas relevantes; e

(ii) Em que um Colaborador exerça cargo ou função de administrador, ou que integre os órgãos de administração da companhia.

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

A Diretoria de Compliance e o Comitê de Compliance e Risco são independentes das demais áreas da Gestora, podendo exercer seus poderes em relação a qualquer Colaborador. Para isso, gozam de garantias institucionais de independência e ausência de subordinação a diretorias da Gestora.

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

a. quantidade de profissionais

03 (três)

b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes

As atividades desenvolvidas pelo departamento de gestão de risco têm a natureza de definir e executar as práticas de gestão de riscos de mercado, de liquidez, de crédito e contraparte, de concentração e operacionais da Gestora, assim como a qualidade do processo e metodologia e, ainda, a guarda dos documentos que contenham as justificativas das decisões tomadas no âmbito da gestão de riscos da Gestora.

Nesse sentido, o departamento de gestão de risco, liderado pelo Diretor de Compliance, Risco e PLDFT da Gestora, possui as seguintes funções: (i) implementar a política de gestão de riscos, planejando a execução e executando os procedimentos definidos pelo Comitê de Compliance e Risco; (ii) redigir os manuais, procedimentos e regras de risco; (iii) apontar desenquadramentos e aplicar os procedimentos definidos na Política de Gestão de Riscos aplicável à Gestora aos casos fáticos; (iv) produzir relatórios de risco e levá-los ao gestor; e (v) auxiliar o Comitê de Compliance e Risco em qualquer questão atinente a sua área.

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

Como mencionado acima, a Gridd Desenvolvimento Imobiliário atuará com o foco na gestão de fundos de investimento imobiliário, cujas estratégias de investimentos sejam direcionadas para o desenvolvimento imobiliário, seja o investimento direto ou indireto, via aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliário (fund of funds). As carteiras de tais fundos de investimento serão preponderantemente compostas por

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

imóveis ou cotas de outros fundos de investimento imobiliário com foco preponderante na aquisição de imóveis, no caso de fund of funds.

Nesse sentido, com fulcro no artigo 4º, inciso VII, da Res. CVM 21, o qual estabelece que a gestora de recursos pessoa jurídica deverá constituir e manter recursos computacionais adequados ao seu porte e a sua área de atuação, e, a considerar o porte e a área de atuação da Gestora, entendemos que a utilização do Sistema Performat de Gestão de Fundos, fornecido pela InvestTools, formalmente contratado pela Gridd Desenvolvimento Imobiliário para uso das funcionalidades pertinentes, aliado à expertise diferenciada dos Colaboradores da área de gestão de riscos, são procedimentos suficientes e adequados à complexidade das operações a serem conduzidas pela Gridd Desenvolvimento Imobiliário.

A Gestora adota processos e controles internos adequados ao seu porte e à sua área de atuação para a gestão de risco de seu portfólio, com a utilização do sistema supracitado, incluindo, mas não se limitando, aos seguintes:

Gestão de Risco de Crédito e Contraparte:

Aquisição de Ativos Crédito Privado

Com o objetivo de mitigar o risco de crédito nos fundos de investimento geridos pela Gestora, após a verificação da compatibilidade do crédito que se pretende adquirir com a política de investimento dos fundos de investimento e com a regulamentação em vigor, o Comitê de Compliance e Risco determinará limites para a realização de operações sujeitas ao risco de crédito, tanto em nível individual quanto em nível agregado de grupo com interesse econômico comum e, quando aplicável, de tomadores ou contrapartes com características semelhantes.

Os limites de crédito serão reavaliados regularmente implicando em eventual revisão conforme comportamento do tomador do crédito ou outros eventos que possam impactar na decisão de investimento tomada inicialmente.

Para a definição dos limites, devem ser consideradas não só condições correntes do emissor, da emissão e do mercado, mas também as condições históricas do tomador ou contraparte e, ainda, a qualidade das garantias, caso existam.

Além disso, a autorização de determinada operação pelo Comitê de Compliance e Risco não deve ser vista como autorização automática para operações subsequentes de um mesmo emissor/devedor.

Com o objetivo de mitigar o risco de crédito nos fundos de investimento, vale destacar algumas medidas adicionais adotadas pelo Grupo Gridd, respeitado o escopo de atuação da Gestora:

I. Ativos negociados em bolsa:

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

Os fundos de investimento contam com serviço de custódia qualificada, de forma que todas as operações com ativos listados na B3 são liquidadas junto a um único membro de liquidação. Dessa forma, é possível que a Gridd Desenvolvimento Imobiliário, conforme o caso, realize a compensação das operações de venda de ativos com as operações de compra, liquidando apenas a diferença das operações e, portanto, mitigando o risco de crédito de contraparte. Além disso, a escolha do membro de liquidação é feita privilegiando grandes participantes do mercado e com menor risco de insolvência.

II. Ativos de crédito privado:

(i) Preponderantemente, a Gestora investirá em ativos de crédito privado cujo emissor tenha suas demonstrações financeiras auditadas anualmente por auditor independente autorizado pela CVM.

Caso essa condição não seja atendida, a Gestora poderá adquirir tais ativos desde que contem com (a) cobertura integral de seguro; ou (b) carta de fiança ou aval; ou (c) coobrigação integral por parte de instituição financeira ou não financeira que tenha suas demonstrações financeiras auditadas anualmente por auditor independente autorizado pela CVM. Neste sentido, os mesmos procedimentos de análise de risco de crédito descritos neste item, deverão ser adotados para a empresa seguradora, fiadora ou avalista da operação, no que couber.

(ii) Previamente à aquisição de ativos, a Gestora deve se assegurar de que terá pleno acesso às informações que julgar necessárias à análise de crédito para compra e para acompanhamento do mesmo, incluindo, se for o caso, acesso aos documentos integrantes da operação ou a ela acessórios.

Adicionalmente, a Gestora buscará utilizar a combinação de análises quantitativas e qualitativas. Em determinados casos, a utilização de cálculos estatísticos baseados nos índices financeiros do devedor deve ser acompanhada de uma análise, também devidamente documentada, que leve em consideração aspectos como a reputação do emissor no mercado, a existência de pendências financeiras e protestos, possíveis pendências tributárias e multas e outros indicadores relevantes.

Quando aplicável, os contratos de crédito devem prever cláusulas restritivas (covenants) tais como nível de alavancagem do devedor, índice de cobertura de juros, existência de protestos e negativas em órgãos de proteção ao crédito acima de determinado patamar, ocorrência de alterações na estrutura societária e razão mínima de garantias.

Ademais, tendo em vista as importantes questões legais envolvidas nas operações de crédito, a Gestora deve avaliar sempre a necessidade de contratação de terceiros para verificação dos contratos que formalizam tais créditos. Em casos complexos ou quando se perceba que talvez falte a expertise necessária, a análise jurídica pode ser conduzida por escritório especializado no setor.

Monitoramento dos Ativos Crédito Privado

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

Os controles e processos da Gestora são capazes de fazer o cadastramento dos diferentes ativos que podem ser negociados pelos fundos de investimento, possibilitando armazenar características desses ativos, tais como: instrumento de crédito, datas e valores de parcelas, datas de contratação e de vencimento, taxas de juros, garantias, data e valor de aquisição pelos fundos de investimento, e informações sobre o rating do ativo, quando aplicável. Conforme aplicável à natureza do ativo, os controles utilizados devem ser capazes de projetar fluxos de caixa não padronizados, representar curvas de crédito e calcular valor presente das operações.

A Gestora avaliará periodicamente a qualidade de crédito dos principais devedores/emissores dos ativos de crédito ou direitos creditórios, conforme o caso, adquiridos pelos fundos de investimento, com periodicidade de revisão proporcional à qualidade de crédito - quanto pior a qualidade, mais curto será o intervalo entre as reavaliações - e/ou à relevância do crédito para a carteira e adequado às características dos direitos creditórios, se for o caso, sendo necessário documentar todas as reavaliações realizadas. Ademais, nas reavaliações, deve-se monitorar a qualidade e capacidade de execução das garantias dos ativos, quando assim considerados relevantes pelo Diretor de Compliance, Risco e PLDFT.

No âmbito do monitoramento contínuo mencionado anteriormente, caso seja constatado qualquer descumprimento dos limites de crédito, caberá ao Diretor de Compliance, Risco e PLDFT acionar imediatamente o Diretor de Gestão para que este regularize a carteira do fundo de investimento no mesmo dia útil. Na impossibilidade de reenquadramento dos limites de crédito da carteira no mesmo dia útil, seja pela natureza do ativo ou por condições de mercado, o Diretor de Gestão deverá elaborar e apresentar ao Diretor de Compliance, Risco e PLDFT um plano de ação para sanar a questão, o qual deverá indicar, obrigatoriamente, o prazo para regularização de tais limites.

Procedimentos Específicos para a Aquisição de Ativos Imobiliários – Aspectos Aplicáveis apenas para a Gridd Desenvolvimento Imobiliário.

Adicionalmente aos procedimentos acima, a Gridd Desenvolvimento Imobiliário:

- a. Analisará o empreendimento a partir de fatores quantitativos e qualitativos, podendo haver visitas in loco;*
- b. Fará o acompanhamento da situação financeira dos ativos, o que pode incluir, quando necessário, contratação de laudos de avaliação independentes;*
- c. De forma a mitigar riscos de atraso nas obras, aumento de custos e incumprimento de obrigações por parte das construtoras, irá monitorar (i) os imóveis detidos diretamente pelos fundos de investimento imobiliário, utilizando-se de métricas de controles para a gestão dos imóveis e acompanhamento das etapas de construção de eventuais empreendimentos imobiliários, conforme aplicável, bem como com o controle da documentação aplicável; e (ii) os imóveis detidos indiretamente pelos fundos de*

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

investimento imobiliário, por meio do recebimento de relatórios e informações do administrador fiduciário ou do consultor, conforme o caso. Adicionalmente, em casos determinados, considerando a relevância e a complexidade dos Ativos Imobiliários envolvidos, o Diretor de Gestão e/ou o Diretor de Risco poderá requerer documentos e relatórios adicionais; e

d. Monitorará os níveis de vacância nos imóveis.

Gestão de Risco de Liquidez:

vide item 10.5 do presente formulário de referência.

Gestão de Risco de Mercado:

Considerando o foco na gestão de fundos de investimento imobiliário, os fundos de investimento imobiliário sob gestão possuem natureza ilíquida.

Neste sentido, os investimentos em ativos ilíquidos, em regra, não possuem preços públicos ou, de forma que medidas de risco de mercado como VaR, stress test, simulação histórica, dentre outras, não são aplicáveis.

Eventuais desenquadramentos identificados pela área de gestão deverão ser reportados imediatamente ao Diretor de Compliance, Risco e PLDFT, com a apresentação, inclusive, do plano de ação para reenquadramento.

Gestão de Risco de Concentração:

Caso os regulamentos dos fundos não determinem limites específicos em relação à diversificação da carteira, o gestor deve procurar adotar boas práticas de diversificação que mitigue o risco de concentração, considerando tamanho das posições e a correlação entre as mesmas.

Haverá monitoramento periódico dos riscos descritos acima, seguindo o regulamento de cada fundo de investimento sob gestão, o qual será objeto de avaliação pelo Comitê de Compliance e Risco.

Gestão de Riscos Operacionais:

Definição de risco operacional

Risco Operacional é a possibilidade de ocorrência de perda resultante de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas, ou de eventos externos.

São exemplos de eventos de Risco Operacional:

- Fraudes internas;*
- Fraudes externas;*

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

- Demandas trabalhistas e segurança deficiente do local de trabalho;
- Práticas inadequadas relativas a clientes, produtos e serviços;
- Danos a ativos físicos próprios ou em uso pela instituição;
- Aqueles que acarretem a interrupção das atividades da instituição;
- Falhas em sistemas de tecnologia da informação; e
- Falhas na execução, cumprimento de prazos e gerenciamento das atividades na instituição.

Princípios Gerais da Gestão de Riscos Operacionais

I. Simplicidade:

Quanto mais complexas forem as nossas atividades, maior o custo de se prevenir e remediar um eventual erro, assim como maior a probabilidade da ocorrência de um erro operacional. Dessa forma, procuramos simplificar a gestão de portfólio e a estrutura administrativa do Grupo Gridd, de forma a mitigar a possibilidade de ocorrência de erros.

II. Organização:

É importante manter as operações organizadas de maneira que os procedimentos sejam facilmente executados e verificados.

III. Integridade:

Uma cultura de integridade norteia os potenciais conflitos de interesses e a atuação em situações de interpretações ambíguas. Assim, problemas são evitados ainda em estágio preliminar.

IV. Diligência:

É importante manter a supervisão das várias regras e procedimentos e, igualmente importante, rapidamente agir para a solução de um problema tão logo seja identificado

Por fim, o Grupo Gridd conta com um plano de contingência e continuidade de negócios que define os procedimentos que deverão ser seguidos no caso de contingência, de modo a impedir a descontinuidade operacional.

Sem prejuízo do disposto anteriormente, o risco operacional é tratado através de procedimentos frequentes de validação dos diferentes sistemas existentes em funcionamento no Grupo Gridd, tais como: programas computacionais, sistema de telefonia, internet, entre outros.

O Grupo Gridd conta com plano de contingência, conforme definido em política específica.

As principais medidas de controle interno para prevenção ao risco operacional são:

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

- (i) Confirmação de ordens enviadas por corretoras e contrapartes;
- (ii) backup; e
- (iii) Acesso remoto pelos gestores a sistemas de trading e informação.

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

A Diretoria de Risco e o Comitê de Compliance e Risco são independentes das outras áreas da empresa e poderão exercer seus poderes em relação a qualquer Colaborador. Para isso, gozam de garantias institucionais de independência e ausência de subordinação a diretorias da Gestora.

8.11. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para as atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos e da escrituração de cotas, incluindo⁶:

- a. quantidade de profissionais
- b. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos
- c. a indicação de um responsável pela área e descrição de sua experiência na atividade

N/A

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

- a. quantidade de profissionais

N/A

- b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes

N/A

- c. programa de treinamento dos profissionais envolvidos na distribuição de cotas

N/A

- d. infraestrutura disponível, contendo relação discriminada dos equipamentos e serviços utilizados na distribuição.

N/A

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

N/A

8.13. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes

⁶ Resposta facultativa nos termos da Res. CVM 21.

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

N/A

9. REMUNERAÇÃO DA EMPRESA

9.1 Em relação a cada serviço prestado ou produto gerido, conforme descrito no item 6.1, indicar as principais formas de remuneração que pratica.

A Gestora poderá cobrar taxa de gestão sobre o patrimônio líquido gerido e, possivelmente, taxa de performance para se remunerar.

Neste sentido, a Gestora apresenta abaixo os percentuais que pretende cobrar a título de remuneração pela prestação dos seus serviços:

*1,01% ao ano a título de taxa de gestão; e
20% a título de taxa de performance.*

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

a. taxas com bases fixas

N/A

b. taxas de performance

N/A

c. taxas de ingresso

N/A

d. taxas de saída

N/A

e. outras taxas

N/A

9.3 Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes

N/A

10. REGRAS, PROCEDIMENTOS E CONTROLES INTERNOS

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

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

A Gridd Desenvolvimento Imobiliário deverá observar os critérios de qualificação técnica, capacidade operacional, licenças, preço e idoneidade do terceiro contratado. A aferição destas condições será realizada através da análise de documentação, e eventual realização de visitas (due diligence), bem como quaisquer outros procedimentos que sejam julgados necessários para comprovar as qualificações do terceiro contratado.

Quando o contratado tiver acesso a informações sigilosas dos clientes e do Grupo Gridd, deverá ser assinado um contrato com cláusula de confidencialidade que estabeleça multa ou penalidade em caso de quebra de sigilo. O funcionário da empresa terceira que tiver acesso a informações confidenciais deverá assinar pessoalmente termo de confidencialidade se comprometendo a guardar o sigilo das referidas informações.

Regras Específicas Aplicáveis à Contratação de Terceiros em nome dos Fundos de Investimentos Geridos pela Gestora

Em estrito cumprimento aos termos da regulamentação e autorregulamentação vigente, notadamente o documento ANBIMA de Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, na qualidade de prestadora de serviços de gestão de carteiras de valores mobiliários, estabelece na seção regras específicas aplicáveis à contratação de prestadores de serviços em nome dos fundos de investimentos geridos, as quais devem ser lidas de forma complementar às regras gerais, naquilo que couber. Em caso de conflito de informações, deve-se considerar as diretrizes estabelecidas na Política de Seleção e Contratação de Terceiros pela Gestora, em Nome dos Fundos de Investimento, presente na Política de Regras, Procedimentos e Descrição dos Controles Internos, constante do website da Gestora. Não obstante, sumarizamos adiante os principais processos:

1. Due Diligence

O processo de due diligence dos prestadores de serviços citados na seção anterior percorrerá, sem se limitar, as informações e documentos transcritos na Política de Seleção e Contratação de Terceiros pelas Gestoras, em Nome dos Fundos de Investimento, constante da Política de Regras, Procedimentos e Descrição dos Controles Internos, disponível para consulta pública no website da Gestora.

2. Supervisão Baseada em Risco e Monitoramento dos Terceiros Contratados

A supervisão baseada em risco tem como objetivo destinar maior atenção aos terceiros contratados que possam demonstrar maior probabilidade de apresentar falhas em sua atuação.

(i) Distribuidores e Corretoras

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

O monitoramento periódico dos Distribuidores e Corretoras será realizado de forma presencial ou remota, conforme o caso, considerando as premissas abaixo:

Risco Baixo: O monitoramento periódico será em 36 (vinte e quatro) meses;

Risco Médio: O monitoramento periódico será em 24 (dose) meses; e

Risco Alto: O monitoramento periódico será em 12 (seis) meses.

(ii) Consultor de Investimentos

A frequência do monitoramento é anual.

A análise do escopo é realizada de acordo com uma amostra a ser definida pela Gestora. A seleção é simples e aleatória. Na seleção são verificados a análise do dossiê, procedimento de aprovação ou rejeição (motivos/indícios/etc.).

(iii) Formador de Mercado

O monitoramento periódico dos formadores de mercado será realizado de forma presencial ou remota, conforme o caso, considerando as premissas abaixo:

Risco Baixo: O monitoramento periódico será em 36 (vinte e quatro) meses;

Risco Médio: O monitoramento periódico será em 24 (dose) meses; e

Risco Alto: O monitoramento periódico será em 12 (seis) meses.

(iv) Agência de Rating

A frequência do monitoramento será anual, conforme a aplicabilidade abaixo descrita.

A amostra para verificação está limitada tão somente aos relatórios de atribuição de nota de classificação de risco, não se aplicando a relatórios de monitoramento das notas atribuídas. A seleção é realizada de forma aleatória, escolhendo ao menos 1 (um) relatório emitido nos últimos 12 (doze) meses.

(v) Cogestor

O monitoramento do cogestor é baseado em pilares distintos, onde se verifica certos pontos a ele relacionado: (i) cumprimento regulatório; (ii) cumprimento de políticas; e (iii) consonância com o processo de due diligence conduzido pela Gridd Desenvolvimento Imobiliário.

O monitoramento periódico será realizado de forma presencial ou remota, conforme o caso, considerando as premissas abaixo:

Risco Baixo: O monitoramento periódico será em 36 (vinte e quatro) meses;

Risco Médio: O monitoramento periódico será em 24 (dose) meses; e

Risco Alto: O monitoramento periódico será em 12 (seis) meses.

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

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

A Gestora possui o dever fiduciário de agir com a finalidade de conseguir, nas circunstâncias de mercado, preços e condições de execução mais favoráveis para os fundos de investimento sob gestão. A Gridd Desenvolvimento Imobiliário tem o dever de cultivar a transparência em relação a potenciais conflitos de interesse, práticas de remuneração, benefícios indiretos e outros fatores que possam interferir na escolha dos prestadores de serviço.

Após a contratação do terceiro, a Gestora realizará o monitoramento contínuo das atividades exercidas pelos terceiros contratados, até o término do prazo da contratação.

A Gestora manterá parâmetros de análise levando em conta os tipos de produtos operados com a corretora, conforme exposto no item 10.1 anterior e na Política de Regras, Procedimentos e Descrição dos Controles Internos da Gestora.

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

Via de regra, a Gestora não aceitará quaisquer vantagens, benefícios, produtos, serviços ou outros em contrapartida ao direcionamento de ordens, que possam ser classificados como soft dollars ("Soft Dollar").

Essa vedação abrange benefícios destinados e/ou oriundos de instituições financeiras, empresas de gestão, administração de fundos e carteiras, assessores de investimentos, distribuidoras, bem como de qualquer outro fornecedor e/ou prestador de serviços.

Em caráter de exceção, o recebimento de Soft Dollar poderá ser permitido se:

- (i) Não impactar na discricionariedade e imparcialidade da Gestora;*
- (ii) Não for exigida da Gestora e/ou dos fundos de investimento sob gestão qualquer contrapartida;*
- (iii) Forem revertidos direta ou indiretamente para os fundos de investimento sob gestão;*
- (iv) Em caso de broker, se tiverem valores razoáveis em face do valor das comissões pagas à corretora.*

Em todos os casos, o Diretor de Compliance, Risco e PLDFT deverá aprovar o recebimento de Soft Dollar antes de sua efetiva aceitação.

Colaboradores podem dar e receber Presentes e Entretenimento desde que não excedam o valor de 1 (um) salário-mínimo e não sejam excessivos. Tampouco podem os presentes aceitos dar a aparência de terem sido ofertados para aumentar a influência sobre quem os recebe. Devem ser encarados como cortesia, gentileza ou parte da estratégia de marketing e divulgação.

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

Estão vedadas vantagens econômicas quaisquer que forem oferecidas ou recebidas de partes que desenvolvam atividades conflitantes com a da Gestora.

A restrição acima não se aplica a Presentes e Entretenimento promovidos pela própria Gestora no contexto de: (i) ações de marketing, (ii) eventos institucionais, (iii) campanhas de divulgação, ou (iv) atividades de relacionamento com clientes e parceiros.

Nesses casos, a Gestora poderá oferecer e custear tais ações sem o limite individual de valor, desde que: sejam compatíveis com práticas usuais do mercado; não configurem benefício pessoal indevido a participantes; estejam vinculadas ao posicionamento institucional ou às atividades de comunicação/relacionamento; e sejam conduzidas com transparência e aprovação prévia do Diretor de Compliance, Risco e PLDFT quando envolverem gastos extraordinários.

Quaisquer Presentes ou Entretenimento ofertados ou recebidos deverão ser sempre informados ao Diretor de Compliance, Risco e PLDFT, inclusive aqueles considerados excessivos ou luxuosos, mas que estejam abaixo do valor informado acima.

Colaboradores podem ser convidados a jantares de negócios, eventos esportivos, e outras situações de entretenimento às expensas de prestadores de serviços e parceiros comerciais. Todavia, quaisquer Diversões cujo valor seja superior a 1 (um) salário-mínimo devem ser objeto de consulta prévia e autorização. Caso o Diretor de Compliance, Risco e PLDFT não autorize, ou caso o valor do entretenimento ultrapasse o valor autorizado, o Colaborador fica proibido de aceitá-las.

Colaboradores podem receber Presentes de fornecedores que não sejam excessivos ou luxuosos. Todavia, quaisquer Presentes cujo valor agregado anual seja superior a 1 (um) salário-mínimo, devem ser objeto de consulta prévia e autorização do Diretor de Compliance, Risco e PLDFT. Para o caso em que o mesmo ofertante presenteie o Colaborador com vários Presentes ao longo do ano, o limite indicado acima deve ser calculado como a soma anual dos valores de cada um dos Presentes oferecidos. Caso o Diretor de Compliance, Risco e PLDFT não autorize, ou caso o valor agregado do Presente ultrapasse o valor autorizado pelo Grupo Gridd, o Colaborador fica proibido de aceitá-lo.

Os Colaboradores não podem oferecer ou custear Entretenimento e Presentes para clientes e parceiros comerciais. Excepcionalmente, o Diretor de Compliance, Risco e PLDFT pode autorizar que (i) refeições de valor superior a 1 (um) salário-mínimo sejam oferecidos a clientes e parceiros comerciais; (ii) passagens aéreas ou despesas de viagem, desde que oferecidas em conexão com processos de due diligence, ou como reembolso de despesas feitas no estrito curso do trabalho; ou (iii) brindes de valor superior a 1 (um) salário-mínimo sejam oferecidos a clientes como produto de ações de marketing institucional. Quaisquer outros tipos de Entretenimento ou Presentes, sem as devidas autorizações do Diretor de Compliance, Risco e PLDFT, são proibidos.

A restrição acima não se aplica a Presentes e Entretenimento promovidos pela própria Gestora no contexto de: (i) ações de marketing, (ii) eventos institucionais, (iii) campanhas de divulgação, ou (iv) atividades de relacionamento com clientes e parceiros.

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

Nesses casos, a Gestora poderá oferecer e custear tais ações sem o limite individual de valor, desde que: sejam compatíveis com práticas usuais do mercado; não configurem benefício pessoal indevido a participantes; estejam vinculadas ao posicionamento institucional ou às atividades de comunicação/relacionamento; e sejam conduzidas com transparência e aprovação prévia do Diretor de Compliance, Risco e PLDFT quando envolverem gastos extraordinários.

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

Principais riscos potenciais mapeados

A análise do impacto do negócio foi resumida para refletir os potenciais riscos que podem causar desastres, incidentes e consequentes possíveis perdas ao negócio da Gestora. São eles:

- a) Queda de energia.*
- b) Queda do link para acesso à internet.*
- c) Contingências para e-mail e rede de arquivos.*
- d) Indisponibilidade do serviço de e-mail*
- e) Invasão da intranet por hackers.*
- f) Impossibilidade de acessar o escritório.*

Respostas do Plano de Continuidade de Negócio

Para os pontos “a”, “b” e “f”, a Gestora entende que a solução mais rápida é a utilização de outro computador de fora do escritório com acesso à internet.

Para o item “c”, o serviço de e-mail poderá ser acessado remotamente, garantindo a continuidade. Há possibilidade de comunicação nos celulares dos Colaboradores.

No item “d” e “e” o recomendado é utilizar a estação em nuvem, que possui acesso direto ao backup dos arquivos.

A implementação dos planos de contingência deverá ser realizada em até quatro horas e será de responsabilidade do Diretor de Compliance, Risco e PLDFT.

O reestabelecimento da operação poderá ser realizado por terceiros contratados e o prazo de ajuste será estimado pelo prestador de serviço em questão.

Adicionalmente, se necessário, a Gestora adotará soluções para:

- a) Substituir equipamentos danificados;*
- b) Efetuar despesas contingenciais, incluindo a compra de equipamentos ou contratação de serviços que se fizerem necessários; e*
- c) Avaliar os prejuízos decorrentes da interrupção das atividades regulares.*

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

Teste de Contingência

Será planejada a realização de testes de contingências anualmente, sob responsabilidade do Diretor de Compliance, Risco e PLDFT em conjunto com a pessoa responsável por prestar suporte em questões técnicas envolvendo a tecnologia da informação do Grupo Gridd, sem prejuízo da implementação de testes que se façam necessários em uma menor periodicidade, de modo a possibilitar que a Gestora esteja preparada para a continuação de suas atividades. Tais testes devem ser realizados com o objetivo de verificar as condições para:

- a) Acesso aos sistemas;*
- b) Acesso ao e-mail corporativo;*
- c) Acesso aos dados armazenados em procedimento de backup; e*
- d) Outros necessários à continuidade das atividades da Gestora.*

O resultado de cada teste anual será registrado em relatório próprio obedecendo o disposto na regulamentação aplicável e as orientações das entidades responsáveis pela supervisão das atividades, que servirá como indicador para regularização das possíveis falhas identificadas, servindo como apoio ao constante aprimoramento do Plano de Continuidade de Negócio.

O Plano de Continuidade de Negócio foi elaborado tendo em vista a possibilidade de realização de todos os trabalhos prestados pela Gestora sem dependência do acesso à sua localidade física.

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

Conforme exposto anteriormente, a Gridd Desenvolvimento Imobiliário atua com foco na gestão de fundos de investimento imobiliário, cujas estratégias de investimento sejam direcionadas para o desenvolvimento imobiliário, seja o investimento direto ou indireto, via aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliário com foco preponderante na aquisição de imóveis (fund of funds). As carteiras de tais fundos de investimento serão preponderantemente compostas por imóveis ou cotas de outros fundos de investimento imobiliário com foco preponderante na aquisição de imóveis, no caso de fund of funds.

Os fundos de investimento imobiliário, por força do artigo 3º do Anexo Normativo III à Res. CVM 175, devem, obrigatoriamente, ser constituídos em regime fechado.

Desta forma, somente será admitido o resgate das cotas do fundo de investimento imobiliário ao final do prazo de duração ou na liquidação do fundo de investimento imobiliário. O cotista que porventura optar por desfazer de seus investimentos antes do prazo estipulado em regulamento deverá vender suas cotas em mercado secundário, podendo encontrar dificuldade por causa de reduzida liquidez, sendo esta uma

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

característica intrínseca do próprio investimento, considerando o limitado mercado organizado para negociação dos ativos investidos.

Assim, reitera-se que os fundos de investimento imobiliário, constituídos por imposição regulatória sob o regime fechado, não estão sujeitos ordinariamente à gestão de risco de liquidez que as classes de cotas de fundos de investimento constituídas sob o regime aberto.

No entanto, considerando os compromissos fundos de investimento imobiliário sob gestão frente a seus encargos, a Gridd Desenvolvimento Imobiliário aplicará parcela suficiente do patrimônio dos referidos fundos de investimento imobiliário em ativos de liquidez compatível com as necessidades de caixa destes.

10.6 Descrever as políticas, as práticas e os controles internos para o cumprimento das normas específicas de que trata o inciso I do art. 33, caso decida atuar na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor

N/A

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.griddinvestimentos.com/documentos

11. CONTINGÊNCIAS⁷

11.1 Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a empresa figure no polo passivo

- a. principais fatos
- b. valores, bens ou direitos envolvidos

N/A

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

- a. principais fatos
- b. valores, bens ou direitos envolvidos

N/A

11.3 Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores

N/A

⁷ A empresa deve informar apenas dados relativos à área envolvida na administração de carteiras de valores mobiliários, caso exerça outras atividades.

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

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

- a. principais fatos
- b. valores, bens ou direitos envolvidos

N/A

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

- a. principais fatos
- b. valores, bens ou direitos envolvidos

N/A

12. DECLARAÇÕES ADICIONAIS DO DIRETOR RESPONSÁVEL

Declarações do Diretor responsável pela administração da Gestora, informando sobre:

- 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 o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pelos citados órgãos;
- b. condenações por crime falimentar, prevaricação, suborno, concussão, peculato, “lavagem” de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, contra a economia popular, a ordem econômica, as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade pública, o sistema financeiro nacional, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, por decisão transitada em julgado, ressalvada a hipótese de reabilitação;
- c. impedimentos de administrar seus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa;
- d. inclusão em cadastro de serviços de proteção ao crédito;
- e. inclusão em relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado;
- f. títulos contra si levados a protesto.

Vide Anexo I “Declaração”.

Formulário de Referência
Informações prestadas com base nas posições de 30 de janeiro de 2026

ANEXO I

DECLARAÇÃO

ANGELO FERRARETTO, brasileiro, solteiro, administrador, portador(a) do RG n. 32.650.959-8 e do CPF n° 418.087.228-50, com endereço comercial na Rua Doutor Renato Paes de Barros, n° 33, conj. 91 - Itaim Bibi - São Paulo, SP, CEP: 04530-904, declara para os devidos fins legais o que se segue:

1. Não existem contra si, quaisquer 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;
2. Não existem contra si, quaisquer 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;
3. Não existem contra si, quaisquer impedimentos de administrar seus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa;
4. Não houve a inclusão de seu nome em cadastro de serviços de proteção ao crédito;
5. Não houve a inclusão de seu nome em relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado; e
6. Não há títulos contra si levados a protesto.

DocuSigned by:

328BARC0426C42D

Angelo Ferraretto
Diretor de Gestão