



FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA
DATA-BASE: 31/DEZEMBRO/2017

ADMINISTRADORES DE CARTEIRAS DE VALORES MOBILIÁRIOS	Os campos assinalados com “FG” são facultativos para o administrador registrado na categoria gestor de recursos
1. Identificação das pessoas responsáveis pelo conteúdo do formulário	Fabio Figueiredo Carvalho
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 Instrução, atestando que:	Conforme Anexo I
(i) Reviram o formulário de referência	Conforme Anexo I
(ii) Que o conjunto de informações contido no Formulário de Referência – Anexo 15-II é um retrato verdadeiro, preciso e completo da estrutura, dos negócios, das políticas e das práticas adotadas pela empresa	Conforme Anexo I
2. Histórico da empresa	
2.1. Breve histórico sobre a constituição da empresa	<p>A Alianza Gestão de Recursos Ltda. foi constituída em Fevereiro de 2015 para atuar na gestão de recursos de terceiros, através de Fundos de Investimento Imobiliário, Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Fundos.</p> <p>A empresa é especializada em propriedades comerciais, com foco especial na aquisição e desenvolvimento de projetos de Built-To-Suit e Sale & Leaseback.</p> <p>A Alianza conta com um time de profissionais de extenso histórico no mercado de investimentos imobiliários brasileiro, com passagens de destaque em grandes empresas do setor, como Bracor, São Carlos e TRX. Cada sócio-fundador da Alianza tem mais de 20 anos de experiência profissional com investimentos e imóveis, com envolvimento em operações que somam mais de R\$ 3 bilhões e compreendem mais de 1 milhão de metros</p>

	quadradados em área bruta locável.
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	Em 31/07/2015, o sócio Alberto Cezar Sassoun se retirou da sociedade, que adquiriu suas cotas. Em 05/01/2017, a participação dos sócios Fabio Figueiredo Carvalho e Ricardo Munaretti Madeira na sociedade passou a ser detida quase em sua totalidade de forma indireta, através da holding Alianza Investimentos Ltda., permanecendo cada um com apenas 1 cota na Alianza Gestão de Recursos Ltda.
b. Escopo das atividades	Não houve alteração no escopo das atividades pretendidas desde sua fundação, permanecendo a pretensão de atuar na gestão de recursos de terceiros, prioritariamente com ativos ligados ao setor imobiliário, através de Fundos de Investimento Imobiliário, Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Fundos.
c. Recursos humanos e computacionais	Desde sua fundação, 1 dos sócios pessoa física se retirou e três novos ingressaram. Esses dados se referem a Alianza Investimentos, que detém o controle da Alianza Gestão de Recursos, com 99,999% de suas cotas. Quanto aos recursos computacionais da empresa, não sofreram alterações relevante neste período.
d. Regras, políticas, procedimentos e controles internos	Em outubro de 2015, foram aperfeiçoados políticas, procedimentos e controles internos da companhia. Estas estão hoje descritas nos seguintes documentos: Código de Conduta e Ética, Política de Exercício de Direito de Voto em Assembleias, Manual de Gestão de Risco, Manual de Compliance, Manual de Gestão de Liquidez, Política de Decisão de Investimentos e Política de Segurança da Informação.
3. Recursos humanos	

3.1. Descrever os recursos humanos da empresa, fornecendo as seguintes informações:	Os dados aqui descritos se referem à Alianza Investimentos, que detém o controle da Alianza Gestão de Recursos, com 99,999% de suas cotas.
a. Número de sócios	5
b. Número de empregados	2
c. Número de terceirizados	1
d. Lista das pessoas naturais que são registradas na CVM como administradores de carteiras de valores mobiliários e atuam exclusivamente como prepostos ou empregados da empresa	<p style="text-align: center;"> <u>Diretor de Investimentos e Finanças</u> Fabio Figueiredo Carvalho (CPF: 285.390.348-67) </p>
4. Auditores	Em função de sua constituição recente em 2015, a Alianza Gestão de Recursos ainda não tem ainda relação empresarial com auditores independentes.
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:	Uma vez que a autorização de CVM para atividade da companhia só foi obtida ao final de 2015, não houve receita apurada neste exercício.
a. Se a receita em decorrência de taxas com bases fixas a que se refere o item 9.2.a é suficiente para cobrir os custos e os investimentos da empresa com a atividade de administração de carteira de valores mobiliários	<p>Em função do curto espaço de tempo desde a obtenção da autorização pela CVM para atividade de administração de carteiras, a empresa não apurou receitas significativas em 2017.</p> <p>A partir de janeiro de 2018, a receita em decorrência de taxas com bases fixas a que se refere o item 9.2a passa a ser suficiente para cobrir todos os custos e os</p>

	investimentos da empresa com a atividade de administração de carteira de valores mobiliários.
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)	Sim, o patrimônio líquido da empresa representa mais do que 0,02% dos recursos financeiros sob administração de que trata o item 6.3.c, porém não ultrapassam R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).
5.2. Demonstrações financeiras e relatório de que trata o § 5º do art. 1º desta Instrução	FG
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 recursos de terceiros, respeitando os limites da legislação e dos regulamentos registrados dos veículos de investimento estruturados.
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.)	Ativos, projetos e empresas ligadas ao setor imobiliário através de fundos de investimento imobiliário, fundos de investimento em participações e fundos de fundos.
c. Tipos de valores mobiliários objeto de administração e gestão	Valor mobiliário objeto de gestão: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fundos de Investimento Imobiliário ▪ Fundo de Investimento em Participações ▪ Fundo de Fundos
d. Se atua na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor	A Alianza Gestão de Recursos poderá atuar na distribuição de cotas de fundos de investimento em que seja gestora.
6.2. Descrever resumidamente outras atividades desenvolvidas pela empresa que não sejam de administração de carteiras de valores mobiliários, destacando:	

<p>a. Os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades; e</p>	<p>As carteiras de valores mobiliários a serem geridas pela Alianza Gestão de Recursos poderão investir em projetos desenvolvidos pela Alianza Negócios Imobiliários, empresa sob controle comum.</p>
<p>b. Informações sobre as atividades exercidas por sociedades controladoras, controladas, coligadas e sob controle comum ao administrador e os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades.</p>	<p>A Alianza Negócios Imobiliários, empresa que possui o controle em comum com a Alianza Gestão de Recursos, tem como foco o desenvolvimento de projetos imobiliários diferenciados, sendo eles residenciais, comerciais, industriais e logísticos no Brasil. Além disto, a empresa atua no desenvolvimento de projetos imobiliários estruturados, atendendo a necessidades específicas de grandes empresas via contratos de Built-to-Suit (BTS) ou Sale-Leaseback (SLB).</p> <p>Os fundos a serem geridos pela Alianza Gestão de Recursos poderão investir em projetos desenvolvidos pela Alianza Negócios Imobiliários ou por alguma de suas SPEs constituídas para tal fim, podendo ser considerado um potencial conflito de interesse que precisa ser monitorado e mitigado.</p>
<p>6.3. Descrever o perfil dos investidores de fundos e carteiras administradas geridos pela empresa, fornecendo as seguintes informações:</p>	
<p>a. número de investidores (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados)</p>	<p>906</p>
<p>b. número de investidores, dividido por:</p>	
<p>i. pessoas naturais</p>	<p>872</p>
<p>ii. pessoas jurídicas (não financeiras ou institucionais)</p>	<p>7</p>
<p>iii. instituições financeiras</p>	<p>2</p>
<p>iv. entidades abertas de previdência complementar</p>	<p>0</p>

v. entidades fechadas de previdência complementar	0
vi. regimes próprios de previdência social	0
vii. seguradoras	0
viii. sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil	0
ix. clubes de investimento	0
x. fundos de investimento	9
xi. investidores não residentes	0
xii. outros (especificar)	15
- Sócios administradores e demais pessoas ligadas ao emissor	1
- Associações	
c. recursos financeiros sob administração (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados)	R\$ 95.774.286,28
d. recursos financeiros sob administração aplicados em ativos financeiros no exterior	0
e. recursos financeiros sob administração de cada um dos 10 (dez) maiores clientes (não é necessário identificar os nomes)	FG
f. recursos financeiros sob administração, dividido entre investidores:	
i. pessoas naturais	R\$ 52.992.744,60
ii. pessoas jurídicas (não financeiras ou institucionais)	R\$ 777.112,68
iii. instituições financeiras	R\$ 9.605.842,71
iv. entidades abertas de previdência	0

complementar	
v. entidades fechadas de previdência complementar	0
vi. regimes próprios de previdência social	0
vii. seguradoras	0
viii. sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil	0
ix. clubes de investimento	0
x. fundos de investimento	R\$ 31.267.018,02
xi. investidores não residentes	0
xii. outros (especificar)	
- Sócios administradores e demais pessoas ligadas ao emissor	R\$ 1.069.130,29
- Associações	R\$ 62.437,98
6.4. Fornecer o valor dos recursos financeiros sob administração, dividido entre:	
a. ações	0
b. debêntures e outros títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas não financeiras	0
c. títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas financeiras	0
d. cotas de fundos de investimento em ações	0
e. cotas de fundos de investimento em participações	0
f. cotas de fundos de investimento imobiliário	0
g. cotas de fundos de investimento em direitos creditórios	0
h. cotas de fundos de investimento em renda fixa	R\$ 95.774.286,28
i. cotas de outros fundos de investimento	0

j. derivativos (valor de mercado)	0
k. outros valores mobiliários	0
l. títulos públicos	0
m. outros ativos	0
6.5. Descrever o perfil dos gestores de recursos das carteiras de valores mobiliários nas quais o administrador exerce atividades de administração fiduciária	FG
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	<u>Controladores Diretos:</u> Alianza Investimentos Ltda - CNPJ 27.118.757/0001-30 <u>Controladores Indiretos:</u> Fabio Figueiredo Carvalho (CPF 285.390.348-67) Ricardo Munaretti Madeira (CPF 269.535.588-22) Thiago Fernandes de Castro (CPF 263.478.098-26)
b. Controladas e coligadas	Alianza Negócios Imobiliários Ltda. (CNPJ: 17.212.109/0001-95)
c. Participações da empresa em sociedades do grupo	n/a
d. Participações de sociedades do grupo na empresa	Alianza Investimentos Ltda (CNPJ 27.118.757/0001-30): 99.999%
e. Sociedades sob controle comum	Alianza Negócios Imobiliários Ltda. (CNPJ: 17.212.109/0001-95)
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.	A empresa não julga necessário inserir organograma do grupo econômico.

8. Estrutura operacional e administrativa	
8.1. Descrever a estrutura administrativa da empresa, conforme estabelecido no seu contrato ou estatuto social e regimento interno, identificando:	
a. Atribuições de cada órgão, comitê e departamento técnico	<p>Assembleia de Cotistas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deliberar acerca do direcionamento da sociedade, definir planejamento/orçamento do exercício, definir políticas de contratações e Recursos Humanos, entre outros assuntos de interesse estratégico da empresa. <p>Comitês:</p> <p><u>Investimentos</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Análise e decisão de investimento em oportunidades prospectadas; -Gestão de portfólio; -Monitoramento dos investimentos realizados. <p><u>Risco e Compliance</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Criação e manutenção das políticas de gestão de risco e compliance; -Verificação e cumprimento das políticas implementadas; -Checagem das oportunidades de investimentos a serem analisadas pelo comitê de investimento; -Criação e monitoramento do plano de continuidade de negócios. <p><u>Recursos Humanos</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Definição do organograma funcional adequado para empresa; - Definição da política de contratação. - Definição da política de compensação. - Avaliação de desempenho dos colaboradores. <p>Departamentos:</p> <p><u>Novos Negócios</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Responsável pelas atividades de prospecção, negociação e gestão de projetos imobiliários nos

	<p>segmentos comercial, logístico e residencial.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Responsável pelo relacionamento com fornecedores, parceiros de negócio, consultorias especializadas e empresas da economia real. <p><u>Investimentos e Finanças</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Responsável pelas atividades de análise, estruturação e monitoramento de investimentos imobiliários - Responsável pela estruturação de funding para os investimentos imobiliários - Responsável pelo controle e gestão financeira da gestora. <p><u>Risco, Operações e Compliance</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Responsável pela definição e monitoramento das políticas internas de risco relacionadas às atividades de gestão de recursos e continuidade dos negócios da empresa. - Responsável pelo relacionamento com fornecedores de serviços relacionados à atividade de gestão de recursos, como administradores, custodiantes e auditores dos fundos, bem como atividades relacionadas aos deveres fiduciários da empresa junto a seus investidores e pela estrutura operacional interna física e de TI da empresa. - Responsável pelo atendimento a exigências de órgãos reguladores, como CVM e ANBIMA, bem como definição e monitoramento das políticas internas de compliance.
<p>b. Em relação aos comitês, sua composição, frequência com que são realizadas suas reuniões e a forma como são registradas suas decisões</p>	<p><u>Investimentos</u></p> <p>Membros:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fabio Figueiredo Carvalho - Ricardo Munaretti Madeira - José Roberto Ribeiro <p>Periodicidade: duas vezes por mês.</p> <p>Registro de decisões: uma ata assinada pelos membros e arquivada na sede da sociedade.</p> <p><u>Risco/Compliance</u></p> <p>Membros:</p> <ul style="list-style-type: none"> - José Roberto Ribeiro - Ricardo Munaretti Madeira <p>Periodicidade: uma vez por mês.</p> <p>Registro de decisões: uma ata assinada pelos membros e</p>

	<p>arquivada na sede da sociedade.</p> <p><u>Recursos Humanos</u></p> <p>Membros:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fabio Figueiredo Carvalho - Ricardo Munaretti Madeira <p>Periodicidade: uma vez por trimestre.</p> <p>Registro de decisões: uma ata assinada pelos membros e arquivada na sede da sociedade.</p>		
<p>c. Em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais</p>	<p><u>Fabio Figueiredo Carvalho:</u></p> <p>Diretor de Investimentos e Finanças</p> <ul style="list-style-type: none"> - Responsável pela administração e gestão de carteiras de valores mobiliários; - Representação perante CVM, ANBIMA e outras entidades de mercado; - Coordenação do Comitê de Investimentos. <p><u>Ricardo Munaretti Madeira</u></p> <p>Diretor de Novos Negócios</p> <ul style="list-style-type: none"> - Responsável pela gestão do Departamento de Novos Negócios <p><u>José Roberto Ribeiro</u></p> <p>Diretor de Operações, Risco e Compliance.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Responsável pela gestão do Departamento de Operações, Risco e Compliance; - Coordenação do Comitê de Risco e Compliance 		
<p>8.2. Caso a empresa deseje, inserir organograma da estrutura administrativa da empresa, desde que compatível com as informações apresentadas no item 8.1.</p>	<p>A empresa não julga necessário inserir organograma da estrutura administrativa.</p>		
<p>8.3. Em relação a cada um dos diretores de que tratam os itens 8.4, 8.5, 8.6 e 8.7 e dos membros de comitês da empresa relevantes para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, indicar, em forma de tabela:</p>			
<p>a. Nome</p>	<p>Fabio Figueiredo Carvalho</p>	<p>Ricardo Munaretti Madeira</p>	<p>José Roberto Ribeiro</p>
<p>b. Idade</p>	<p>40</p>	<p>39</p>	<p>39</p>

c.	Profissão	Administrador	Arquiteto	Contador
d.	CPF ou número do passaporte	285.390.348.67	269.535.588-22	027.587.239-48
e.	Cargo ocupado	Diretor de Investimentos e Finanças	Diretor de Novos Negócios	Diretor de Operações, Risco e Compliance
f.	Data da posse	02/02/2015	02/02/2015	27/06/2016
g.	Prazo do mandato	Indeterminado	Indeterminado	Indeterminado
h.	Outros cargos ou funções exercidos na empresa	n/a	n/a	n/a
8.4.	Em relação aos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários, fornecer:	Fabio Figueiredo Carvalho		
a.	Currículo, contendo as seguintes informações:			
i.	Cursos concluídos;	Formação - 1996 a 2002: Universidade Mackenzie – Administração de Empresas - 2010 a 2012: Harvard Business School – Owners and President's Management Program Formação Extracurricular - 2002: FGV-SP – Análise Avançada de Demonstrações Financeiras - 2001: FGV-SP – Banking – Administração de Instituições Financeiras		
ii.	Aprovação em exame de certificação profissional	<ul style="list-style-type: none"> ▪ CGA: 28/09/2009 ▪ CNPI: 10/11/2004 		
iii.	Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:			
	<ul style="list-style-type: none"> • Nome da empresa 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Orbe Investimentos ▪ TRX Investimentos 		
	<ul style="list-style-type: none"> • Cargo e funções inerentes ao cargo 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Orbe Investimentos: sócio responsável pelo departamento de análise de investimentos (research próprio) e com participação diária nas decisões relativas 		

	<p>aos portfólios dos fundos da gestora.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ TRX: Sócio Fundador e membro do conselho de administração.
<ul style="list-style-type: none"> • Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Orbe Investimentos: Gestão de carteiras de valores mobiliários, principalmente ações de companhia abertas brasileiras. ▪ TRX: Gestão de Investimentos imobiliários, com foco em Built-to-Suit, Sale-Leaseback, bem como emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) com lastro em financiamento a imóveis destinados a operações logística ou industrial, edifícios corporativos e operação varejista.
<ul style="list-style-type: none"> • datas de entrada e saída do cargo 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alianza Gestão de Recursos: 2015 – Atual ▪ Orbe Investimentos: 2002 – 2014 ▪ TRX Investimentos: 2007 – 2014
<p>8.5. Em relação ao diretor responsável pela implementação e cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos e desta Instrução, fornecer:</p>	<p>José Roberto Ribeiro</p>
<p>a. currículo, contendo as seguintes informações:</p>	
<p>i. cursos concluídos;</p>	<p>Formação</p> <p>2000 – 2004: Faculdades Integradas Tiberiçá – Ciências Contábeis</p> <p>2010 – 2011: Pontifícia Universidade Católica de São Paulo – MBA em Controladoria</p>
<p>ii. aprovação em exame de certificação profissional</p>	<p>n/a</p>
<p>iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • nome da empresa 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bracor Investimentos Imobiliários
<ul style="list-style-type: none"> • cargo e funções inerentes ao cargo 	<p><u>Bracor Investimentos Imobiliários:</u></p> <p>Analista de Controladoria</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Responsável pelo planejamento e controle financeiro da Holding, subsidiárias integrais e JVs ▪ Reporte ao Controller da Holding

<ul style="list-style-type: none"> atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram 	<p>Empresa de investimentos imobiliários focada em propriedades comerciais para renda.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Datas de entrada e saída do cargo 	<ul style="list-style-type: none"> Bracor Investimentos Imobiliários: 2007 – 2011
8.6. Em relação ao diretor responsável pela gestão de risco, caso não seja a mesma pessoa indicada no item anterior, fornecer:	<p>É a mesma pessoa do item anterior.</p>
a. currículo, contendo as seguintes informações:	<p>n/a</p>
i. cursos concluídos;	<p>n/a</p>
ii. aprovação em exame de certificação profissional	<p>n/a</p>
iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:	<p>n/a</p>
<ul style="list-style-type: none"> nome da empresa 	<p>n/a</p>
<ul style="list-style-type: none"> cargo e funções inerentes ao cargo 	<p>n/a</p>
<ul style="list-style-type: none"> atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram 	<p>n/a</p>
<ul style="list-style-type: none"> datas de entrada e saída do cargo 	<p>n/a</p>
8.7. Em relação ao diretor responsável pela atividade de distribuição de cotas de fundos de investimento, caso não seja a mesma pessoa indicada no item 8.4, fornecer:	<p>A empresa não presta serviço de distribuição de valores mobiliários.</p>
a. currículo, contendo as seguintes informações:	<p>n/a</p>
i. cursos concluídos;	<p>n/a</p>
ii. aprovação em exame de certificação	<p>n/a</p>

profissional	
iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:	n/a
• nome da empresa	n/a
• cargo e funções inerentes ao cargo	n/a
• atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	n/a
• 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	6
b. Natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Fabio Figueiredo Carvalho (Diretor de Investimentos e Finanças)</u>: Responsável final, na qualidade de Diretor de Investimentos e Finanças da Alianza Gestão de Recursos, pela gestão dos fundos de investimentos. ▪ <u>Ricardo Munaretti Madeira (Diretor de Novos Negócios)</u>: Responsável pela prospecção de novos negócios, negociação, estruturação, execução, monitoramento e desinvestimento dos projetos imobiliários. ▪ <u>Paulo Mauro Castro, CFA, CAIA</u>: Em conjunto com o Diretor de Investimentos e Finanças, responsável pela análise e estruturação de investimentos para os projetos desenvolvidos pelos fundos de investimento. ▪ <u>Victor Haim</u>: Suporte às atividades desempenhadas pelo Diretor de Novos Negócios, como foco em prospecção de novos negócios, negociação, estruturação e monitoramento e desinvestimento dos projetos imobiliários. ▪ <u>Marcelo Renda</u>: Suporte total às atividades da

	<p>área de investimentos.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Douglas Padilha</u>: Suporte às atividades desempenhadas pelo Diretor de Novos Negócios, com foco na execução de projetos de engenharia em parceria com fornecedores contratados para este fim.
<p>c. Os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos</p>	<p>A empresa conta com sistemas e softwares voltados para a avaliação e acompanhamento de projetos imobiliários, gestão de portfólios e gerenciamento empresarial.</p> <p>Lista de Sistemas de Informação:</p> <p><u>Terceiros</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sienge, Google Earth Pro, Basecamp, Economática <p><u>Próprios</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestão de Portfólio, Sistema de Modelagem e Viabilidade de Investimentos e Banco de Dados Proprietário da Empresa <p>Rotinas e Procedimentos</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Submeter as oportunidades prospectadas aos modelos de análise e viabilidade interno ▪ Buscar constantemente informações atualizadas da evolução dos investimentos realizados e consolidar em relatório gerencial ▪ Utilizar os sistemas de informação Economática e outras fontes de públicas para adquirir dados atualizadas de mercado ligados a fundos imobiliários.
<p>8.9. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a verificação do permanente atendimento às normas legais e regulamentares aplicáveis à atividade e para a fiscalização dos serviços prestados pelos terceiros contratados, incluindo:</p>	
<p>a. Quantidade de profissionais</p>	<p>2</p>
<p>b. Natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>José Roberto Ribeiro (Diretor de Operações, Risco e Compliance)</u>: Responsável final pelo desenvolvimento e aplicação das regras, políticas, procedimentos e controles internos. Responsável por monitorar enquadramento de carteiras de valores mobiliários perante as normas legais vigentes e os seus regulamentos. Responsável por monitorar

	<p>enquadramento da sociedade e dos fundos de investimento ao Código de Auto Regulação da ANBIMA.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Edivania Cirino Gomes</u>: Auxílio na execução de processos internos de controladoria e outros controles, além de desenvolvimento e manutenção de relatórios de enquadramento diversos. Responsável por envio e recebimento de informações de e para CVM, ANBIMA e prestadores de serviços para fundos.
<p>c. Os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos</p>	<p>A empresa conta com sistemas e softwares voltados para a avaliação e acompanhamento de projetos imobiliários, gestão de portfólios e gerenciamento empresarial.</p> <p>Lista de Sistemas de Informação:</p> <p><u>Terceiros</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sienge, Excel, Basecamp <p><u>Próprios</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sistema de Validação de Contabilidade de Fundos <p>Rotinas e Procedimentos</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Acompanhamento da aplicação da política de voto ▪ Acompanhamento da aplicação do Código de Conduta e Ética da empresa ▪ Análise de enquadramento de carteiras de valores mobiliários perante as normas legais vigentes ▪ Análise de enquadramento de carteira perante os seus regulamentos ▪ Acompanhamento do enquadramento da sociedade e dos fundos de investimento ao Código de Auto Regulação da ANBIMA
<p>d. A forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor</p>	<p>O responsável pelo departamento de Risco e Compliance não faz parte da equipe de investimentos. As políticas de remuneração são desenhadas de forma a recompensar o trabalho de controles, compliance e risco de forma totalmente independente de resultados de investimentos alcançados, bem como de desempenho comercial de empresa. Isso torna a área</p>

	responsável pelo compliance da empresa independente da área de investimentos e área comercial da empresa.
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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>José Roberto Ribeiro (Diretor de Operações, Risco e Compliance)</u>: Responsável final pelo desenvolvimento e aplicação das regras, políticas e procedimentos de controle de risco. Responsável pela verificação da aderência dos investimentos dos fundos às políticas de Gestão de Risco da gestora e políticas de investimento de cada veículo. ▪ <u>Edivania Cirino Gomes</u>: Corresponsável pelo desenvolvimento e geração de relatórios, sistemas e processos de gestão de risco dos veículos de investimento.
c. Os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	<p><u>Terceiros</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Visio, Sienge (ERP), Google Earth Pro, Economática <p><u>Próprios</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestão de Portfólio, Sistema de Modelagem e Viabilidade de Investimentos. <p>Rotinas e Procedimentos</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Análise de enquadramento de carteiras de valores mobiliários perante as políticas de risco definidas. ▪ Monitoramento de carteiras perante os modelos de risco. ▪ Acompanhamento diário de evolução de parâmetros de risco dos ativos em portfólio. ▪ Acompanhamento de parâmetros de mercado e alterações de mercado para identificar eventuais impactos nos parâmetros de risco monitorados em cada dimensão (Liquidez, Mercado, Operacional).

<p>d. a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor</p>	<p>O responsável pelo departamento de Risco e Compliance é diretor estatutário e não faz parte da equipe de investimentos. As políticas de remuneração são desenhadas de forma a recompensar o trabalho de controles, compliance e risco de forma totalmente independente de resultados de investimentos alcançados, bem como de desempenho comercial de empresa. Isso torna a área responsável pelo compliance da empresa independente da área de investimentos e área comercial da empresa.</p>
<p>8.11. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para as atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos e da escrituração de cotas, incluindo:</p>	<p style="text-align: center;">FG</p>
<p>a. Quantidade de profissionais</p>	<p style="text-align: center;">FG</p>
<p>b. Os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos</p>	<p style="text-align: center;">FG</p>
<p>c. A indicação de um responsável pela área e descrição de sua experiência na atividade</p>	<p style="text-align: center;">FG</p>
<p>8.12. Fornecer informações sobre a área responsável pela distribuição de cotas de fundos de investimento, incluindo:</p>	<p style="text-align: center;">A empresa não presta serviço de distribuição de valores mobiliários.</p>
<p>a. quantidade de profissionais</p>	<p style="text-align: center;">n/a</p>
<p>b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes</p>	<p style="text-align: center;">n/a</p>
<p>c. programa de treinamento dos profissionais envolvidos na distribuição de cotas</p>	<p style="text-align: center;">n/a</p>
<p>d. infraestrutura disponível, contendo relação discriminada dos equipamentos e serviços utilizados na distribuição</p>	<p style="text-align: center;">n/a</p>
<p>e. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos</p>	<p style="text-align: center;">n/a</p>

8.13. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes	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 Alianza Gestão de Recursos irá remunerar suas atividades apenas através da arrecadação de taxas de administração e performance das carteiras de valores mobiliários geridas.
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	-
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 com valores mobiliários são monitorados e minimizados	A gestora terá uma política de seleção de parceiros e intermediários para a negociação de valores mobiliários. Além de questões qualitativas, de confiabilidade e eficiência, são considerados na seleção os custos de transação, que são comparados a alternativas de mercado, trimestralmente.
10.3. Descrever as regras para o tratamento de soft dollar , tais como recebimento de presentes,	De acordo com o Código de Ética e Conduta da Alianza, integrantes da equipe devem evitar qualquer conduta

<p>cursos, viagens etc.</p>	<p>imprópria ou que possa ser considerada como tal, mantendo inabalada a reputação da Alianza quanto à confiança, integridade e conduta ética de seus negócios.</p> <p>Entretenimento e presentes recebidos de funcionários de parceiros ou clientes são proibidos, bem como o pagamento ou oferta de qualquer coisa de valor a qualquer pessoa ou organização, particular ou governamental, se tais pagamentos, contribuições e presentes forem ou puderem ser considerados ilegais ou duvidosos, excetuando-se os casos de presente para ou de pessoas que possuam relacionamento comercial com a Alianza, de valor até R\$ 500,00 (quinhentos reais).</p> <p>Estão isentos dessa norma os brindes promocionais que contenham a identificação do fornecedor ou cliente. Eventualmente, refeições não frequentes ou brindes de valor não excessivo podem estar isentos deste dispositivo, devendo o integrante da equipe, em caso de dúvida, aconselhar-se com o Diretor de Compliance, seu superior imediato ou com os sócios.</p>
<p>10.4. Descrever os planos de contingência, continuidade de negócios e recuperação de desastres adotados</p>	<p>Seguem abaixo procedimentos elencados no Plano de Continuidade de Negócios e Contingência da empresa:</p> <p>1. Quando e como o PCN é ativado</p> <p>O Plano de Continuidade de Negócios e Contingência (PCN) é ativado por um dos sócios-gestores em situações em que a capacidade da empresa de conduzir seus negócios em seu curso normal for severamente comprometida. São exemplos de casos de comprometimento qualquer situação que torne inviável aos sócios e funcionários acessarem fisicamente o escritório da Alianza.</p> <p>Ao tomar conhecimento da situação, o sócio-gestor enviará mensagem por dispositivo de comunicação remota (telefones celulares) que for de funcionamento independente da rede interna da empresa a todos os</p>

contemplados no PCN para assim iniciar sua implementação.

Todas as pessoas constantes do Anexo A do PCN (“Relação de contatos de pessoas chave”, disponível na sede da companhia e com todos os colaboradores) devem ser contatadas e instruídas a, se possível, seguir para o site de contingência (Anexo B do PCN, “Características do Site de Contingência”, disponível na sede da companhia e com todos os colaboradores) previamente definido.

2. Quais serviços estarão disponíveis, aonde e quando, e como serão mobilizados recursos externos e de terceiros

No Site de Contingencia estará disponível o espelhamento do servidor da rede interna da Alianza. O servidor interno da Alianza tem processo de back-ups diários automáticos para o Site, de responsabilidade da empresa terceirizada de serviços de tecnologia de informação (citada em Anexo C do PCN – “Provedores de Serviços Relevantes e Contatos”, disponível na sede da companhia e com todos os colaboradores).

Os serviços de *hosting* e e-mail da Alianza Gestão de Recursos são terceirizados e localizados nas instalações dos provedores dos serviços (também citados no Anexo C do PCN).

O sistema de gestão empresarial da Alianza (ERP), que permite operar todas as rotinas contábeis e financeiras, é um serviço *cloud-based*, armazenado também fora do escritório da Alianza Gestão de Recursos e que pode ser acessado de qualquer local. Este sistema tem back-ups diários automáticos fornecidos pelo provedor do sistema.

3. Como e quando a informação de ativação do PCN será comunicada a terceiros

No mesmo dia da ativação do PCN, todos os parceiros e fornecedores relevantes parte do Anexo C do mesmo

	<p>serão contatados pelos contatos Alianza definidos no mesmo anexo.</p> <p>Clientes, investidores de fundos geridos e mídia de massa serão comunicados apenas em casos de situações que obriguem o uso do PCN por períodos superiores a uma semana de trabalho através de comunicação eletrônica (e-mails).</p> <p>4. Procedimentos para soluções de detalhes operacionais</p> <p>O Site de Contingência fica na mesma cidade da operação da empresa, e é facilmente acessível por variadas forma de transporte.</p> <p>Os sócios-gestores deverão sempre manter consigo, e não no site da empresa, os mecanismos de acesso às operações bancárias da empresa, como cartões e tokens de segurança de bancos. Desta forma os gastos necessários durante a implementação do PCN, assim como demais necessidades de recursos para a manutenção das operações, estarão acessíveis.</p> <p>5. Procedimento de desativação do PCN</p> <p>A desativação dos procedimentos do PCN só acontecerá quando os sócios-gestores concluírem em conjunto que a situação que originou a ativação já se encontra resolvida e é viável o retorno à operação normal da empresa. Quando acontecer, o responsável pelo PCN, acima identificado, iniciará o mesmo processo de comunicação com partes relevantes, constantes do Anexo A e C do PCN.</p>
<p>10.5. Descrever as políticas, práticas e controles internos para a gestão do risco de liquidez das carteiras de valores mobiliários</p>	<p>Ativos imobiliários são tipicamente ilíquidos. De forma a mitigar este risco, os fundos imobiliários geridos pela Alianza Gestão de Recursos deverão ser constituídos com prazo de duração suficiente para que seja possível comprar ativos em momentos de restrição de liquidez para os vendedores, bem como vender ativos em períodos de abundante liquidez para os vendedores, de</p>

	<p>forma a minimizar o preço de entrada e maximizar o preço de saída, e não permitindo haverem momentos de stress de liquidez.</p> <p>Adicionalmente, o departamento Gestão de Investimentos deverá se relacionar constantemente com participantes do mercado, de forma a identificar possíveis oportunidades de compra e venda de ativos.</p> <p>Vale notar que a empresa tem um Manual de Gestão da Liquidez especificamente constituído para reger tais políticas e procedimentos.</p>
10.6. Descrever as políticas, as práticas e os controlos 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	n/a
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	www.alianza.com.br
11. Contingências	
11.1. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a empresa figure no polo passivo, que sejam relevantes para os negócios da empresa, indicando:	
a. principais fatos	Não há
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,	

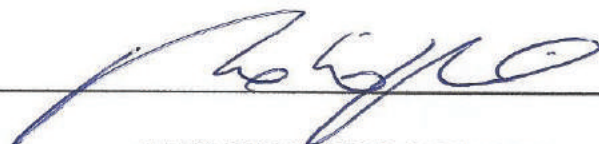
indicando:	
a. principais fatos	Não há
b. valores, bens ou direitos envolvidos	n/a
11.3. Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores	Não há
11.4. Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo, em que a empresa tenha figurado no polo passivo, indicando:	
a. principais fatos	Não há
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	Não há
b. valores, bens ou direitos envolvidos	n/a
12. Declarações adicionais do diretor responsável pela administração, atestando:	
a. que não está inabilitado ou suspenso para o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pela CVM, pelo Banco Central do Brasil, pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP ou pela Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC	Conforme Anexo I

b. que não foi condenado por crime falimentar, prevaricação, suborno, concussão, peculato, “lavagem” de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, contra a economia popular, a ordem econômica, as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade pública, o sistema financeiro nacional, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, por decisão transitada em julgado, ressalvada a hipótese de reabilitação	Conforme Anexo I
c. que não está impedido de administrar seus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa	Conforme Anexo I
d. que não está incluído no cadastro de serviços de proteção ao crédito	Conforme Anexo I
e. que não está incluído em relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado	Conforme Anexo I
f. que não tem contra si títulos levados a protesto	Conforme Anexo I
g. que, nos últimos 5 (cinco) anos, não sofreu punição em decorrência de atividade sujeita ao controle e fiscalização da CVM, do Banco Central do Brasil, da Superintendência de Seguros Privados – SUSEP ou da Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC	Conforme Anexo I
h. que, nos últimos 5 (cinco) anos, não foi acusado em processos administrativos pela CVM, pelo Banco Central do Brasil, pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP ou pela Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC	Conforme Anexo I

ANEXO I - DECLARAÇÕES DOS DIRETORES**DECLARAÇÕES DO DIRETOR RESPONSÁVEL PELA ADMINISTRAÇÃO DE CARTEIRAS DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Fabio Figueiredo Carvalho, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 24.140.222-0, SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 285.390.348-67, em vista do determinado no art. 15 da Instrução CVM nº 558/14, declara para os devidos fins legais o que se segue:

1. Revi o presente Formulário de Referência, e certifico que o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da estrutura, dos negócios, das políticas e das práticas adotadas pela empresa;
2. Não estou inabilitado ou suspenso para o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pela CVM, pelo Banco Central do Brasil, pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP ou pela Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC;
3. Não fui condenado por crime falimentar, prevaricação, suborno, concussão, peculato, “lavagem” de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, contra a economia popular, a ordem econômica, as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade pública, o sistema financeiro nacional, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, por decisão transitada em julgado, ressalvada a hipótese de reabilitação;
4. Não estou impedido de administrar seus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa;
5. Não estou incluído no cadastro de serviços de proteção ao crédito;
6. Não estou incluído em relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado;
7. Não tenho contra mim títulos levados a protesto;
8. Nos últimos 5 (cinco) anos, não sofri punição em decorrência de atividade sujeita ao controle e fiscalização da CVM, do Banco Central do Brasil, da Superintendência de Seguros Privados – SUSEP ou da Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC; e
9. Nos últimos 5 (cinco) anos, não fui acusado em processos administrativos pela CVM, pelo Banco Central do Brasil, pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP ou pela Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC.

**FABIO FIGUEIREDO CARVALHO****DIRETOR RESPONSÁVEL PELA ADMINISTRAÇÃO DAS CARTEIRAS**

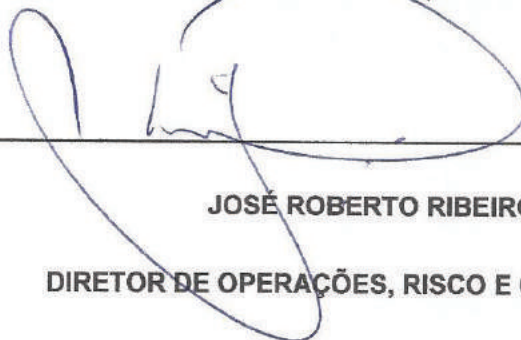


FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA
DATA-BASE: 31/DEZEMBRO/2017

**DECLARAÇÕES DO DIRETOR RESPONSÁVEL PELA IMPLEMENTAÇÃO E CUMPRIMENTO DE
REGRAS, PROCEDIMENTOS E CONTROLES INTERNOS**

Jose Roberto Ribeiro, brasileiro, solteiro, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 55.628.421-5, SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 027.587.239-48, em vista do determinado no art. 15 da Instrução CVM nº 558/14, declara para os devidos fins legais o que se segue:

1. Revi o presente Formulário de Referência, e certifico que o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da estrutura, dos negócios, das políticas e das práticas adotadas pela empresa.



A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'J' and 'R' followed by a horizontal line, is written over a solid black horizontal line.

JOSÉ ROBERTO RIBEIRO

DIRETOR DE OPERAÇÕES, RISCO E COMPLIANCE