



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

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

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

# Formulário de Referência - Pessoa Jurídica

CNPJ: 34.771.772/0001-49

Nome do Administrador de Carteira: FL2 PARTNERS GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Ano de competência: 2024

## 2. Histórico da empresa

### 2.1. Breve histórico sobre a constituição da empresa

A FL2 Partners atua como uma empresa de gestão de investimentos em projetos no mercado imobiliário brasileiro, com larga experiência em desenvolvimento e operação de ativos, desde setembro de 2019, tendo seus sócios principais trabalhado em conjunto por vários anos. A estratégia da FL2 Partners consiste na definição da mecânica, identificação de oportunidades de investimentos e planejamento do desinvestimento com diversidade de alternativas, sempre adequando sua atuação ao perfil dos seus investidores. Atualmente a FL2 Partners atua como gestora em quatro fundos voltados para o setor imobiliário, sendo um fundo de investimento em participação e três fundos de investimento imobiliário.

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

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

Em 2024, a Diretoria da FL2 Partners foi alterada, de modo que o sócio administrador, Luis Eduardo de Almeida Vidal Mangini, renunciou aos cargos de "Diretor de Compliance e PLDFT" e "Diretor de Gestão de Risco". Em contrapartida, tais cargos foram ocupados por Ricardo Mahlmann de Almeida, eleito pelos sócios da sociedade em ato contínuo, com mandato por prazo indeterminado.

#### b. Escopo das atividades

A FL2 Partners atua na (i) administração de carteiras de títulos, valores mobiliários fundos de investimentos ou outros ativos, próprios ou de terceiros, em especial voltados para o mercado imobiliário, diretamente ou por delegação de outros administradores, na categoria de gestor de recursos, inclusive com a possibilidade de distribuição de fundos geridos, (ii) prestação de serviços de consultoria e assessoria a terceiros, em matéria financeira e de negócios em geral, que não compreendem a consultoria de valores mobiliários ou qualquer outra atividade que dependa de autorização por autarquias ou outros órgãos da administração pública, e (iii) participação em outras sociedades, como sócia ou acionista.

#### c. Recursos humanos e computacionais

A FL2 Partners é composta de 4 sócios operacionais (2 administradores), todos atuantes no dia a dia operacional e estratégico da empresa. Possui sistemas computacionais voltados para as suas atividades.

#### d. Regras, políticas, procedimentos e controles internos

A FL2 Partners adota as seguintes políticas, além de outras que poderão ser instituídas pelas diretorias competentes: Código de Ética, Política de Compra e Venda de Valores Mobiliários. Política de Controles Internos, Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Contraterrorismo, Política de Rateio e Divisão de Ordens, Política de Riscos, Política de Suitability, dentre outras exigidas ou requeridas pela legislação e/ou regulamentação em vigor, em especial a Resolução CVM 21/21.

As regras, políticas, procedimentos e controles internos da FL2 Partners são constantemente atualizadas para otimizar as práticas da gestora na condução de suas atividades.

## 3. Recursos Humanos

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

#### a. Número de sócios:

4

#### b. Número de empregados:



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

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

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

3

### c. Número de terceirizados:

2

CPF	Nome
402.849.538-57	FELIPE SCHUCMAN
174.234.428-36	LUÍS EDUARDO DE ALMEIDA VIDAL MANGINI

## 4. Auditores

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

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

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

## 5. Resiliência Financeira

### 5.1. Com base nas demonstrações financeiras, ateste:

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

Sim

**b. Se o patrimônio líquido da empresa representa mais do que 0,02% dos recursos financeiros sob administração de que trata o item 6.3.c e mais do que R\$300.000,00 (trezentos mil reais)**

Não

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

**Demonstração Financeira:** Não se aplica

**Relatório:** Não se aplica

## 6. Escopo das Atividades

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

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



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

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

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

A FL2 Partners atua na gestão de fundos de investimentos alternativos voltados para o segmento imobiliário, prestando serviços de gestão de Fundos de Investimentos em Participação ("FIPs"), cujas sociedades investidas são voltadas para o segmento imobiliário, e Fundos de Investimentos Imobiliários ("FII"), estes últimos direcionados principalmente a renda, gerando renda recorrente de locação de um portfólio diversificado de ativos, bem como seus gestores, administradores e holdings imobiliárias em geral. A FL2 Partners pratica as seguintes atividades na execução dos seus serviços: (i) monitoramento do mercado imobiliário brasileiro; (ii) seleção de ativos para posterior aquisição pelos seus clientes; (iii) auxílio na execução da aquisição, exploração ou alienação dos ativos, bem como na decisão em relação ao investimento, desinvestimento ou reinvestimento dos seus clientes em ativos imobiliários; (iv) supervisão da performance dos ativos; e (v) elaboração de relatórios de acompanhamento. FL2 Partners pretende atuar na gestão discricionária de recursos de terceiros focados em Investimentos Alternativos, sobretudo por meio de FIPs e FIIs que explorem ativos no segmento imobiliário.

### **b. Tipos e características dos produtos administrados ou geridos (fundos de investimento, fundos de investimento em participação, fundos de investimento imobiliário, fundos de investimento em direitos creditórios, fundos de índice, clubes de investimento, carteiras administradas, etc.)**

A FL2 Partners faz a gestão de fundos de investimentos em participação ("FIPs"), e fundos de investimentos imobiliários ("FII"), ambos voltados principalmente para o setor imobiliário.

### **c. Tipos de valores mobiliários objeto de administração e gestão**

A FL2 Partners faz a gestão por meio dos seus veículos de investimentos em ações e valores mobiliários de companhias por meio de FIPs e FIIs, bem como cotas de outros fundos (FIIs, etc) e instrumentos de crédito especialmente voltados para o setor imobiliário.

### **d. Se atua na distribuição de cotas de fundos de investimentos de que seja administrador ou gestor**

Não

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

### **a. Os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades**



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

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

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

A FL2 Partners atua como (i) administradora de valores mobiliários dos Fundos sob gestão da FL2 Partners, bem como (ii) consultora de negócios na área imobiliária. A FL2 Partners entende que o exercício das atividades (i) e (ii) tem potencial conflito de interesse entre si e toma as medidas necessárias para dirimi-los. Em relação a questões de conflitos de interesses, a FL2 Partners entende que:

(i) conflitos de interesse podem ocorrer em situações decorrentes do desempenho das funções de determinado Colaborador ou da FL2 Partners, nas quais os interesses pessoais de tal Colaborador ou da FL2 Partners como instituição possam ser divergentes ou conflitantes com os interesses da FL2 Partners e/ou de outros de seus Colaboradores perante ou seus clientes, ou, ainda, entre clientes distintos, ou até mesmo, em relação a FL2 Partners com cada um de seus clientes. Nesse sentido, o Colaborador da FL2 Partners é treinado e reconhece a existência das Políticas da FL2 que dizem respeito ao seu dever de agir com boa-fé e de acordo com os interesses dos clientes (os cotistas dos Fundos sob sua gestão), sempre com o objetivo de que a relação fiduciária não seja quebrada, muito menos minimizada, e se atentando para que situações de potencial conflito de interesses, se vierem a ocorrer, sejam imediata e devidamente informadas, ao Compliance Officer, independente do fato gerado ou omissivo que cadenciou ou pode cadenciar no conflito em tela;

(ii) apesar do potencial conflito de interesses em razão da atuação da FL2 Partners em dois formatos distintos no ramo de investimentos imobiliários, fato é que a todos os tipos de clientes, sejam investidores, sejam clientes atendidos pela atividade secundária que é a consultoria serão devidamente informados das atividades realizadas pela FL2 Partners e dos potenciais conflitos de interesse existentes. Desta forma, a FL2 Partners entende que não haverá qualquer conflito de interesses na prática, uma vez os regulamentos dos Fundos sob gestão, contratos privados de gestão e/ou contratos de consultoria com os clientes que contratam a FL2 Partners para esse tipo de atividade estabelecerão qualquer tipo de medida para mitigar potenciais conflitos de antemão. Os investidores e demais players do mercado conhecem o histórico da FL2 Partners e de seus sócios-gestores e equipe no mercado imobiliário e, por consequência, entendem que a FL2 Partners poderá agregar valor nos serviços que oferecem, sejam eles por meio da gestão dos Fundos, seja por meio da consultoria. O foco principal da FL2 Partners desde o credenciamento da FL2 Partners como gestora é a prestação de serviços de gestão de Fundos, sejam eles Fundos de Investimento Imobiliário, sejam Fundos de Investimento em Participação que investem em ativos do setor imobiliário;

(iii) em casos em que potenciais conflitos possam surgir, e que novos investimentos sejam identificados pela FL2 Partners que se enquadrem dentro (a) da política de investimento descrita nos regulamentos dos Fundos sob gestão da FL2 Partners e que, portanto, se enquadrem no conceito de "ativos-alvo" de determinado(s) Fundo(s) ou, ainda, que (b) se enquadrem no âmbito de algum tipo de serviço de consultoria prestada pela FL2 Partners para um determinado cliente da consultoria, as oportunidades deverão ser a estes apresentados como oportunidade de investimento conforme os relacionamentos contratuais vigentes em cada um dos casos, respeitando-se as particularidades e valendo-se dos critérios de transparência;

(iv) caso um dos Fundos sob gestão da FL2 Partners e/ou algum de seus clientes da consultoria tenham a intenção, a partir de recomendação ou não da FL2 Partners, de realizarem negócios entre si, no qual são contraparte em transações imobiliárias, as partes envolvidas serão devidamente avisadas conforme os princípios da ampla publicidade (full disclosure) e transparência;

(v) muito embora a equipe de gestão de recursos da FL2 Partners seja própria e completamente segregada do ponto de vista da entrega dos trabalhos e de tecnologia empregada na prestação dos serviços, bem como os investimentos serem feitos à luz dos princípios da ética, transparência e compliance às normas e às Políticas da FL2 Partners, alguns Colaboradores da FL2 Partners, em especial os da área de backoffice e demais áreas operacionais, podem atuar para ambas as atividades.

### **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**

Em 2022, a RBR Gestão de Recursos Ltda., gestora de recursos independente (inscrita no CNPJ nº 18.259.351/0001-87), ingressou no quadro de sócios da FL2 Partners. Importante ressaltar que, a FL2 Partners e a RBR Gestão atuam na mesma atividade e no segmento imobiliário, no entanto com focos de atuação diferentes, sendo uma com foco no mercado de Multifamily, enquanto a outra atua com foco em fundos voltados para investidores profissionais (fundos fechados e restritos).

Os sócios controladores possuem ativos de natureza imobiliária - propriedades imobiliárias e participações societárias em empresas do setor. A FL2 Partners fará full disclosure aos seus investidores caso os fundos por ela geridos identificarem oportunidades em ativos que sejam conflitados, operações estas que deverão sempre passar por comitês específicos nas formas previstas na regulamentação atual e nos regulamentos dos fundos de investimentos que a FL2 eventualmente fizer a gestão.

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



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

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

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

	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
a. Número de investidores	1347	0	1347

b. Número de investidores, dividido por:	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
i. Pessoas Naturais	1342	0	1342
ii. Pessoas Jurídicas (não financeiras ou institucionais)	0	0	0
iii. Instituições Financeiras	0		0
iv. Entidades Abertas de Previdência Complementar	0		0
v. Entidades Fechadas de Previdência Complementar	0		0
vi. Regimes Próprios de Previdência Social	0	0	0
vii. Seguradoras	0		0
viii. Sociedades de Capitalização e de Arrendamento Mercantil	0		0
ix. Clubes de Investimento	0	0	0
x. Fundos de Investimento	2		2
xi. Investidores não Residentes	3		3

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

	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
Total	1347	0	1347

	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
c. Recursos financeiros sob administração	R\$ 388.001.978,66	R\$ 0,00	R\$ 388.001.978,66

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

R\$ 0,00

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



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

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

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

Valor	Nome
R\$ 113.176.446,82	
R\$ 69.258.682,19	
R\$ 51.944.011,64	
R\$ 9.108.711,62	

### f. Recursos financeiros sob administração, dividido entre investidores:

	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
i. Pessoas Naturais	R\$ 83.461.403,13	R\$ 0,00	R\$ 83.461.403,13
ii. Pessoas Jurídicas (não financeiras ou institucionais)	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
iii. Instituições Financeiras	R\$ 0,00		R\$ 0,00
iv. Entidades Abertas de Previdência Complementar	R\$ 0,00		R\$ 0,00
v. Entidades Fechadas de Previdência Complementar	R\$ 0,00		R\$ 0,00
vi. Regimes Próprios de Previdência Social	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
vii. Seguradoras	R\$ 0,00		R\$ 0,00
viii. Sociedades de Capitalização e de Arrendamento Mercantil	R\$ 0,00		R\$ 0,00
ix. Clubes de Investimento	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
x. Fundos de Investimento	R\$ 131.393.870,05		R\$ 131.393.870,05
xi. Investidores não Residentes	R\$ 173.146.705,48		R\$ 173.146.705,48

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

	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
Total	R\$ 388.001.978,66	R\$ 0,00	R\$ 388.001.978,66

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



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

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

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

a. Ações	R\$ 274.825.531,84
b. Debêntures e outros títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas não financeira	R\$ 0,00
c. Títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas financeiras	R\$ 0,00
d. Cotas de fundos de investimento em ações	R\$ 0,00
e. Cotas de fundos de investimento em participações	R\$ 0,00
f. Cotas de fundos de investimento imobiliário	R\$ 0,00
g. Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios	R\$ 0,00
h. Cotas de fundos de investimento em renda fixa	R\$ 0,00
i. Cotas de outros fundos de investimento	R\$ 0,00
j. Derivativos (valor de mercado)	R\$ 0,00
k. Outros valores mobiliários	R\$ 0,00
l. Títulos públicos	R\$ 0,00
m. Outros ativos	R\$ 113.176.446,82
Total	R\$ 388.001.978,66

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

Este item não se aplica à gestora de recursos de valores mobiliários.

### 6.6. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes:

## 7. Grupo Econômico

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

#### a. Controladores diretos e indiretos

CPF/CNPJ	Nome
402.849.538-57	Felipe Schucman
174.234.428-36	Luis Eduardo de Almeida Vidal Mangini
18.259.351/0001-87	RBR Gestão de Recursos

#### b. Controladas e coligadas

CNPJ	Nome
-	Não Informado

#### c. Participações da empresa em sociedade do grupo

CNPJ	Nome
-	Não Informado

#### d. Participações de sociedades do grupo na empresa

CNPJ	Nome
-	Não Informado



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

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

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

### e. Sociedades sob controle comum

CNPJ	Nome
-	Não Informado

### 7.2. Caso a empresa deseje, inserir organograma do grupo econômico em que se insere a empresa, desde que compatível com as informações apresentadas no 7.1.

Nenhum arquivo selecionado.

## 8. Estrutura Operacional e Administrativa

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

#### a. Atribuições de cada órgão, comitê e departamento técnico

- O Comitê Executivo é o comitê da FL2 Partners, responsável por deliberar sobre as principais questões gerais e estratégicas da FL2 Partners, em especial no que diz respeito à condução, aprovação, revisão e supervisão de todas as políticas da gestora.

- O Comitê de Compliance da FL2 Partners é composto pelo Compliance Officer e demais membros do Comitê Executivo, conforme definido nos documentos internos e societários da FL2 Partners, sendo que o Compliance Officer exercerá a coordenação direta das atividades e terá poder de veto sobre as deliberações. São atribuições do Comitê de Compliance, a serem pessoalmente supervisionadas pelo Diretor de Compliance (Compliance Officer), não obstante outras estabelecidas no Código de Ética e nas demais políticas internas a serem implementadas pela FL2 Partners: (i) Implantar o conceito de controles internos através de uma cultura de compliance, visando melhoria nos controles e a consequente redução dos riscos e custos; (ii) Definir estratégias e políticas pelo desenvolvimento de processos que identifiquem, mensurem, monitorem e controlem os riscos incorridos pela FL2 Partners; (iii) Promover altos padrões éticos e de conduta e estabelecer uma cultura dentro da FL2 Partners que enfatize e demonstre a todos os Colaboradores a importância do comprometimento de todos com os controles internos; (iv) Propor estudos para eventuais mudanças estruturais que permitam a implementação ou garantia de cumprimento do conceito de segregação das atividades desempenhadas pela FL2 Partners; e (v) Definição de política e controle sobre investimentos pessoais dos Colaboradores.

- Comitê de Auditoria: A FL2 Partners estabelecerá Comitê de Auditoria com periodicidade semestral. Sempre que um dos integrantes do Comitê de Auditoria julgar necessário, convocar-se-á reunião extraordinária, em conformidade com os prazos e procedimentos previstos ao Comitê de Auditoria. Além do Comitê de Auditoria, o diretor responsável pela área de Compliance da FL2 Partners deverá elaborar, nos termos do artigo 25 da Resolução CVM nº 21/21, relatório relativo ao cumprimento das políticas e procedimentos exigidos no âmbito da Resolução CVM nº 21/21, o qual deverá ser encaminhado à Diretoria da FL2 Partners e ficar, ainda, disponível na respectiva sede da FL2 Partners, para eventuais consultas da CVM.

Além dos Comitês acima mencionados, a FL2 Partners é dividida em alguns departamentos, quais sejam:

- O Departamento de Gestão de Recursos ou de Investimento da FL2 Partners é responsável pela (i) identificação dos Ativos Imobiliários que poderão ser enquadrados como "ativos alvo" para serem adquiridos pelos Fundos sob gestão da FL2 Partners, (ii) execução das transações referentes à aquisição de tais Ativos; bem como (iii) pelo monitoramento de tais ativos, conforme o tipo de ativo imobiliário em questão (desenvolvimento, compra e venda, renda). A área é dividida em três grandes frentes, captação/prospecção de investimento, gestão de investimento e análise/monitoramento de investimentos.

- O Departamento de Distribuição é a área responsável pelo relacionamento com os clientes, e atuam na captação, condução do processo de Suitability e acompanhamento dos investimentos, sob a responsabilidade do Diretor de Distribuição.

- O Departamento de Gestão de Riscos. Em linhas gerais, o departamento tem como principal função identificar, monitorar, analisar, documentar e avaliar os riscos associados à conformidade das atividades da FL2 Partners, contrapartes, prestadores, Colaboradores (stakeholders em geral) aos preceitos normativos, as Políticas e Manuais da FL2 Partners e aos instrumentos contratuais e estatutários dos veículos sob sua gestão. Além dessas atividades, o Departamento realiza uma série de atividades de suporte às áreas de negócios, tais como a implementação de programas de treinamento dos Colaboradores e interação com órgãos governamentais e autorreguladores.

- Departamento de PLDCFT é o departamento res



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

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

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

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

- O Comitê Executivo reunir-se-á, ordinariamente, em periodicidade mensal e, extraordinariamente, sempre que necessário para desempenhar todas as suas atribuições. Suas deliberações serão tomadas por maioria de votos e serão registradas em ata ou e-mail.

- O Comitê de Compliance reunir-se-á, ordinariamente, em periodicidade semestral e, extraordinariamente, sempre que necessário para desempenhar todas as suas atribuições, sempre com a presença dos membros do Comitê Executivo. Suas deliberações serão tomadas por maioria de votos e serão registradas em ata ou e-mail.

- O Comitê de Auditoria reunir-se-á, ordinariamente, em periodicidade semestral e, extraordinariamente, sempre que necessário para desempenhar todas as suas atribuições, sempre com a presença dos membros do Comitê Executivo. O Comitê de Auditoria terá procedimentos específicos para identificação de possíveis gaps na atuação das demais áreas principais de atuação da FL2 Partners (em resumo: Gestão e Compliance) de acordo com as políticas implementadas na FL2 Partners, de tempos em tempos. Suas deliberações serão tomadas por maioria de votos e serão registradas em ata ou e-mail.

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

Diretor de Administração de Títulos e Valores Mobiliários, com mandato por prazo indeterminado, Felipe Schucman (RG nº 46.703.487-4 SSP/SP, CPF nº 402.849.538-57), devidamente registrado na Comissão de Valores Mobiliários como administrador de carteiras de títulos e valores mobiliários, a quem caberá a responsabilidade perante a CVM pelo exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos da Resolução CVM nº 21/21.

Diretor de Compliance e PLDFT e Diretor de Gestão de Risco, com mandato por prazo indeterminado, Ricardo Mahlmann de Almeida (RG nº 338596653 SSP/SP, CPF nº 360.613.278-62), a quem caberá a responsabilidade perante a CVM (i) pelo cumprimento das regras, políticas, procedimentos e controles internos da Sociedade, (ii) pela política de prevenção de lavagem de dinheiro e ocultação de bens, direitos e deveres da Sociedade, e (iii) pela gestão de risco da Sociedade, nos termos das Resoluções CVM nº 21/21 e Resolução CVM 50/21

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

Nenhum arquivo selecionado

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

CPF	Nome	Idade	Profissão	Cargo	Data da posse	Prazo do mandato	Outros cargos
-----	------	-------	-----------	-------	---------------	------------------	---------------

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



### COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

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

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

Qualificação	CPF	Nome	Idade	Profissão	Cargo	Data da posse	Prazo do mandato	Outros cargos	Cursos concluídos	Certificação profissional
8.4 (GESTÃO DE CARTEIRA)	402.849.538-57	FELIPE SCHUCMAN	33	Economista e Advogado	Diretor de Administração de Títulos e Valores Mobiliários	13/07/2021	Indeterminado	Diretor de Distribuição	- Economia pelo Insper - Direito pela PUC/SP - Especialização em direito imobiliário pela Fundação Getúlio Vargas - Escola de Direito	CGA Anbima CPA-20 Anbima Advogado pela OAB/SP
8.6 (GESTÃO DE RISCO)	174.234.428-36	LUIS EDUARDO DE ALMEIDA VIDAL MANGINI	52	Engenheiro Civil		18/11/2021			- Bacharelado em Engenharia Civil. Universidade Paulista. - Pós-Graduação em Engenharia Ambiental. FAAP - Fundação Armando Álvares Penteado. - MBA-FGV-EESP. Fundação Getúlio Vargas/S.P.	N/A

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

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

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

8.5 (COMPLIANCE)	174.234.428-36	LUIS EDUARDO DE ALMEIDA VIDAL MANGINI	52	Engenheiro Civil	Diretor de Compliance e PLDFT	18/11/2021	indeterminado	Diretor de Gestão de Risco	- Bacharelado em Engenharia Civil. Universidade Paulista. - Pós-Graduação em Engenharia Ambiental. FAAP - Fundação Armando Álvares Penteado. - MBA-FGV-EESP. Fundação Getúlio Vargas/SP.	N/A
8.7 (DISTRIBUIÇÃO DE COTAS)	402.849.538-57	FELIPE SCHUCMAN	33	Economista e Advogado	Diretor de Distribuição	18/11/2021	indeterminado	Diretor de Administração de Títulos e Valores Mobiliários	- Economia pelo Insper - Direito pela PUC/SP - Especialização em direito imobiliário pela Fundação Getúlio Vargas - Escola de Direito	CGA Anbima CPA-20 Anbima Advogado pela OAB/SP

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

CPF do Diretor	Nome do Diretor	Nome da Empresa	Cargo	Atividade principal	Data de Entrada	Data de Saída
----------------	-----------------	-----------------	-------	---------------------	-----------------	---------------

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

**a. Quantidade de profissionais**



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

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

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

### **b. Natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes**

Equipe é o responsável pelas tomadas de decisões de investimento e desinvestimento nos fundos de investimento e os ativos geridos pela empresa.

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

A área de Gestão de Recursos da FL2 Partners utiliza modelagens financeiras proprietárias, comparativos com peers de mercado e comparativos entre diferentes classes de ativos.

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

### **a. Quantidade de profissionais**

3

### **b. Natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes**

As principais responsabilidades da área de compliance são as seguintes: (a) controle de Políticas e Procedimentos: controlar políticas e procedimentos da FL2 Partners para alinhar os valores corporativos às ações cotidianas da empresa; (b) Elaboração de Relatórios de Acompanhamento: elaborar e divulgar periodicamente, junto à diretoria executiva da empresa, relatórios que ilustrem o alinhamento entre as ações e posições assumidas e as políticas e procedimentos desenvolvidos, nos termos da legislação vigente; (c) Gerenciar Stakeholders: atuação junto às diversas equipes da FL2 Partners para avaliação e acompanhamento dos stakeholders, especialmente prestadores de serviços terceirizados que lidam com questões atinentes ao mercado de capitais e que estejam diretamente ligadas com os Clientes/Investidores; (d) Auditoria Interna: gerenciar o trabalho junto à empresa contratada para fazer Auditoria Interna para, em momento subsequente, implementar eventuais pontos identificados junto à área de compliance e riscos; e (e) Cultura de Controle: disseminar, por meio de exemplos e ações, a cultura de compliance e controle na FL2 Partners.

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

A FL2 Partners utiliza o SuperLógica para organização e controle da empresa e de terceiros, a partir de uma adaptação feita ao sistema para especialmente para a realização de gestão de investimentos. Além disso, utiliza-se do LexisNexis para pesquisas jurídicas no que diz respeito aos ativos imobiliários em si.

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

As atividades da área de controle e gerenciamento de risco são definidas nas Políticas da FL2 Partners, em especial na Política de Procedimentos e Controles da FL2 Partners. A atividade da equipe é segregada por completo do time de gestão e das outras áreas da FL2 Partners, tendo os acessos aos mecanismos de controles completamente separados por meio dos sistemas de tecnologia utilizados pela empresa. Os relatórios que são elaborados periodicamente são feitos de forma independente e reportados diretamente para o Comitê de Auditoria e/ou Comitê Executivo, sempre tendo como base o atendimento às Políticas e às normas vigentes. No mais, a equipe pode se valer da contratação de profissionais externos para casos em que necessitem de uma expertise adicional no que diz respeito ao atendimento à legislação e à conformidade, seja no que diz respeito aos clientes, seja no que diz respeito aos terceiros contratados pela própria empresa e/ou contrapartes nas operações.

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

### **a. Quantidade de profissionais \***

2

### **b. Natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes**



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

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

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

Os limites de risco de cada Fundo e/ou Carteira sob gestão pela FL2 Partners constarão expressamente do respectivo Regulamento e/ou do contrato de carteira administrada, conforme o caso. As oportunidades de investimento são, inicialmente, levadas para apreciação do Comitê Executivo ou a comitê criado especialmente para esta finalidade e no qual serão discutidos os materiais de pesquisa apresentados e avaliados os potenciais ativos. Caso os gestores entendam que o investimento em determinado Ativo Imobiliário pode ser interessante, procede-se à realização (a) da adequação de tal Ativo Imobiliário como potencial investimento ao disposto nas políticas de investimento de cada um dos Fundos geridos pela FL2 Partners, (b) da análise das questões econômicas e financeiras de tais Ativos; (c) de due diligence dos Ativos Imobiliários, a fim de identificar passivos existentes ou potenciais ou fragilidades estruturais que possam representar riscos para o investimento pelos Fundos, conforme as políticas e regulamentos de cada um dos Fundos e de acordo com a complexidade jurídica do Ativo Imobiliário em questão; e (d) da existência de potenciais conflitos de interesse entre os Ativos Imobiliários e a FL2 Partners, de acordo com o descrito nas Políticas da FL2 Partners, os quais deverão ser devidamente informados.

A FL2 Partners poderá contratar ainda terceiros para auxiliá-los na condução da due diligence e execução das transações que deverão culminar na aquisição dos Ativos Imobiliários objeto dos investimentos. Não obstante, os colaboradores da FL2 Partners serão sempre os responsáveis por tais transações, bem como pelo monitoramento dos riscos relativos à manutenção e monitoramento de tais Ativos Imobiliários na carteira dos Fundos sob gestão da FL2 Partners, sempre em conformidade com cada tipo de risco conforme especificado nessa Política. Após a realização dos investimentos, o monitoramento dos riscos é feito de maneira ativa pela FL2 Partners. Caso o investimento seja feito diretamente em um empreendimento imobiliário e/ou por meio de uma sociedade de propósito específico que vá desenvolver um empreendimento dessa natureza, a FL2 Partners estabelecerá contratualmente os meios de governança que sejam adequados para o acompanhamento financeiro e operacional do ativo. Já para investimentos no mercado de crédito, a FL2 Partners mantém uma rotina de acompanhamento constante da evolução de tais operações, especialmente pelos relatórios dos prestadores de serviços (securitizadoras e agentes de monitoramento) e, em um segundo momento, por relatórios elaborados pela equipe focada no monitoramento das operações. Posteriormente à realização do investimento, a gestão do risco é feita mediante o monitoramento regular, consolidado em relatórios periódicos da própria FL2 Partners, além de terceiros eventualmente contratados pelos Fundos. O acompanhamento de risco é feito de forma periódica pela área de gestão de riscos, sempre em constante interação com os responsáveis pela gestão dos Fundos (e das Carteiras, se aplicável).

Anualmente, serão realizados testes de aderência/eficácia das métricas e procedimentos relativos aos procedimentos de acompanhamento ora previstos. Os resultados dos testes serão objeto de discussão com o Comitê Executivo e todos buscarão a otimização do monitoramento e controle de risco da FL2 Partners. A FL2 Partners é uma gestora com foco em investimentos imobiliários, motivo pelo qual o acompanhamento e o monitoramento de risco dos Ativos Imobiliários e Ativos de Crédito Privado ganham bastante relevância na atuação da equipe de risco, sempre em conformidade com a Política de Riscos da FL2 Partners, em especial no que diz respeito aos (i) Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos, à Política Governamental e ao Mercado em Geral; (ii) Risco Inerente ao Mercado Imobiliário; (ii) Risco de Liquidez dos Fundos (e das Carteiras); (iv) Risco de Crédito, e (v) Risco Operacional.

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

A FL2 Partners utiliza o SuperLógica para organização e controle da empresa e dos ativos que compõe seus Fundos, sistema adaptado diretamente para uma Gestora, bem como o LexisNexis para pesquisas jurídicas, além de modelagens proprietárias para análises de riscos.

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

A estrutura de gestão de riscos da FL2 Partners será completamente segregada das demais atividades da empresa, do ponto de vista funcional, físico e de sistemas de informação (com bloqueios de acessos para certos profissionais em certas funcionalidades, com perfis de acessos distintos entre eles), visando minimizar qualquer forma de conflito de interesse entre as diversas áreas da empresa e mitigar a ocorrência de ilícitos legais ou contrários à regulação. As regras e procedimentos são escritas e o monitoramento será sempre feito pelo Comitê de Compliance, sob a coordenação e supervisão do Comitê Executivo da FL2 Partners.

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

### **a. Quantidade de profissionais**

0



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

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

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

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

Este item não se aplica necessariamente às gestoras de recursos de valores mobiliários.

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

Este item não se aplica necessariamente às gestoras de recursos de valores mobiliários.

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

### **a. Quantidade de profissionais**

0

### **b. Natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes**

Nesse momento a FL2 não está realizando a atividade de distribuição de cotas de fundos de investimento.

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

Nesse momento a FL2 não está realizando a atividade de distribuição de cotas de fundos de investimento.

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

Nesse momento a FL2 não está realizando a atividade de distribuição de cotas de fundos de investimento.

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

Nesse momento a FL2 não está realizando a atividade de distribuição de cotas de fundos de investimento.

## **8.13. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes**

## **9. Remuneração da Empresa**

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

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

As principais remunerações que a empresa pratica são taxas fixas de gestão para seus fundos de investimento e preços fechados de consultorias para consultorias prestadas.

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

#### **a. Taxa com bases fixas (%):**

100,00

#### **b. Taxa de performance (%):**

0,00

#### **c. Taxa de ingresso (%):**

0,00



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

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

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

### **d. Taxa de saída (%):**

0,00

### **e. Outras taxas (%):**

0,00

### **Total (%):**

100,00

### **9.3. Fornecer outras informações que julgue relevantes:**

## **10. Regras Procedimentos e Controles Internos**

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

O processo de seleção e contratação de prestadores de serviço são atividades de suma importância dentro da FL2 Partners, tanto para observância de questões regulatórias quanto para mitigação de riscos legais e reputacionais. Novos prestadores de serviço deverão ser avaliados pela área solicitante e encaminhados para a avaliação do escritório de advocacia que assessoria a FL2 Partners em questões jurídicas.

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

A FL2 Partners está em constante contato com os principais players de mercado, sempre em busca de auferir relacionamentos comerciais em que a relação custo-benefício voltada para o cliente seja sempre equilibrada. Vale ressaltar, ainda, que todas as corretoras e demais instituições intermediárias passam por procedimento de avaliação/diligência, durante o qual passam por procedimento de verificação/compliance de antecedentes (LexisNexis), tomada de preço, procedimento de verificação diretamente com outros clientes atendidos (peer review), verificação dos SLA (service level agreement) propostos conforme o tipo de serviço objeto da contratação, e, se aplicável, nossos Clientes/Investidores também podem vir a ser questionados pela FL2 Partners sobre a preferência de se trabalhar com um determinado prestador, sempre a fim de que suas respectivas integridades, condições comerciais e de entrega dos serviços possam ser atestadas pela FL2 antes de sua contratação. A conformidade dos preços praticados, SLA previstos contratualmente e satisfação com os prestadores é debatida pelo time de gestão em conjunto com o Compliance Officer.

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

Este assunto é tratado no Código de Ética da FL2 Partners. A FL2 Partners não incentiva o recebimento ou oferecimento de brindes e presentes, seja de/para, parceiro, distribuidor, prestador de serviços ou clientes. Todos os Colaboradores: (a) estão proibidos de aceitar qualquer gratificação ou presente e realizar qualquer atividade que gere vantagem indevida; e (b) devem pautar suas atividades em conformidade com os interesses, valores e princípios da FL2. Adicionalmente, os Colaboradores podem receber presentes de fornecedores e parceiros que não sejam excessivos, com limite máximo acumulado no ano, por um mesmo ofertante, de R\$500,00, e o recebimento deve ser obrigatoriamente informado ao Compliance Officer. Os Colaboradores estão proibidos de oferecer ou custear presentes para clientes e parceiros comerciais sem aprovação prévia pelo Compliance Officer.

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



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

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

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

Os sistemas computacionais da FL2 Partners possuem níveis de redundância locais e em nuvem para atender a diversos tipos de instabilidades, crises ou desastres:

- Arquivos: os servidores de arquivos locais possuem contingenciamento interno em caso de falha. Além disso, também possuímos contingenciamento em nuvem através do serviço Dropbox, Google Suite e Sharefile, podendo em casos de impossibilidade de acesso ao escritório, os arquivos necessários para a operação poderão ser disponibilizados em local adequado, bastando ser necessário ter acesso a internet;
- Sistemas de operação e informações do mercado (Bloomberg, Ibovespa): todos possuem bases com seus respectivos fornecedores e podem ser acessados de qualquer local, necessitando apenas de internet;
- Internet: possuímos dois links [dedicados] para redundância, com balanceamento de carga para evitar a parada dos serviços de tecnologia em caso de falha de um deles;
- Telefonia: a FL2 Partners possui dois links de operadoras distintas para em caso de falha de um deles a operação via telefone possa continuar sendo realizada;
- Os backups dos dados são realizados diariamente e armazenados em local restrito internamente. Além, disso diariamente o backup é transportado para serviço em nuvem;
- E-mail: a FL2 Partners contrata o serviço de e-mail Google Suite, o qual pode ser acessado pelos profissionais da FL2 Partners pela rede mundial de computadores a partir de qualquer device, sempre de forma segura.

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

Muito embora este item não se aplica às gestoras de recursos de valores mobiliários, a FL2 realiza a gestão de risco de liquidez dos Fundos sob a sua gestão, definindo previamente um percentual mínimo que cada um dos Fundos (ou Carteiras) necessita para honrar com os seus respectivos compromissos, com base na estratégia de cada um dos veículos de investimento ou perfil (para o caso de Carteiras), conforme previsto na Política de Riscos da FL2 e demais políticas e manuais da FL2. O controle de liquidez do ativo se dá por tipo de ativo, sendo, em regra, o seguinte: (i) Cotas de Fundos de Investimento: verificação das regras de cotização e liquidação e compatibilidade com as regras de cotização e liquidação do(s) Fundo(s) investidor(es); (ii) Ações: papéis de grande volume negociado; (iii) Private Equity ou Ações com Baixo Volume Negociado: são adquiridos por instrumentos ou veículos constituídos para esse tipo de investimento; e (iv) Renda Fixa: considera-se a data de liquidez, liquidez do ativo no mercado secundário, duration e o vencimento do papel, levando em conta o controle de risco de crédito, bem como as cláusulas secundárias, tais como opção de recompra, possibilidade de repactuação, etc. As regras acima podem ser exceções, caso a FL2 identifique uma oportunidade de investimento. A gestão de liquidez realizada pela FL2 é implementada através de análises de relatórios de desempenho e risco, a saber: (i) Relatório de Liquidez dos Fundos, elaborado diariamente (ii) Relatório de Fundos Caixa, elaborado diariamente; (iii) Relatório de Liquidez das Carteiras Administradas, disponibilizado de acordo com a necessidade da Equipe de Gestão e/ou a pedido do Cliente (se aplicável). Os referidos relatórios são gerados nas frequências acima mencionadas pelas áreas de risco da FL2, sendo disponibilizados para acesso pelas áreas de risco e gestão da FL2, incluindo o diretor responsável pela gestão, a qualquer momento.

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

A FL2 Partners pretende distribuir fundos que faz a gestão. As políticas internas voltadas à distribuição a atividade de relacionamento com cotistas de seus fundos, com procedimentos de controle de cadastro, KYC, perfil do investidor, etc. Para cadastro dos clientes, são utilizados os modelos de ficha cadastral adotados internamente, segregadas em pessoas físicas e jurídicas, a fim de identificar o real beneficiário das operações propostas e realizadas pela FL2 Partners, mitigando assim o risco de a FL2 Partners ser utilizada em atividades ilícitas. O Diretor de Distribuição é responsável pelo processo de atualização das informações cadastrais dos clientes. Ademais, a FL2 Partners conta com metodologia própria de Suitability a fim de verificar se o produto, serviço ou operação é adequado aos objetivos de investimento do cliente; verificar se a situação financeira do cliente é compatível com o produto, serviço ou operação; e verificar se o cliente possui conhecimento necessário para compreender os riscos relacionados ao produto, serviço ou operação. Vale ressaltar que a atividade principal da FL2 Partners é a gestão de investimentos no setor imobiliário, a atividade de distribuição de cotas de fundos de investimentos é secundária e diz respeito somente aos fundos geridos pela própria gestora.

### **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**



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

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

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

[www.fl2partners.com.br](http://www.fl2partners.com.br)

### 11. Contingências

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

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

##### a. Principais fatos \*

Não há.

##### b. Valores, bens ou direitos envolvidos

Não há.

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

##### a. Principais fatos

Não há.

##### b. Valores, bens ou direitos envolvidos

Não há.

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

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

##### a. Principais fatos

Não há.

##### b. Valores, bens ou direitos envolvidos

Não há.

#### 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



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

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

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

Não há.

## 12. Declarações

**Declaração do administrador, atestando:**

**Que reviu o formulário de referência**

Mercado

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

Mercado

**Declarações adicionais do administrador, informando sobre**

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

**Nada a declarar**

Mercado

**Condenações por crime falimentar, prevaricação, suborno, concussão, peculato, "Lavagem" de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, contra a economia popular, a ordem econômica, as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade pública, o sistema financeiro nacional, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, por decisão transitada em julgado, ressalvada a hipótese de reabilitação**

**Nada a declarar**

Mercado

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

**Nada a declarar**

Mercado

**Inclusão em cadastro de serviços de proteção ao crédito**

**Nada a declarar**

Mercado

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

**Nada a declarar**

Mercado



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

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

Tel.: (21) 3554-8686 - [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

### **Títulos contra si levados a protesto**

#### **Nada a declarar**

Mercado

Data de envio: 28/03/2025 - 11:56:00

Data de impressão: 31/03/2025

Hora de impressão: 11:50:11