



**Prologis Gestora de Recursos Ltda.**

CNPJ nº 28.793.649/0001-26

## **FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA**

*(Conforme Anexo E da Resolução CVM nº 21)*

**Data Base:** 31 de dezembro de 2021

**Data de Emissão:** 31 de março de 2022

**Versão eletrônica em:** [www.prologis.com.br](http://www.prologis.com.br)

## Sumário

1.	Identificação das pessoas responsáveis pelo formulário.....	03
2.	Histórico da empresa.....	05
3.	Recursos humanos.....	08
4.	Audidores.....	08
5.	Resiliência financeira.....	09
6.	Escopo das atividades.....	09
7.	Grupo econômico.....	17
8.	Estrutura operacional e administrativa.....	19
9.	Remuneração da empresa.....	37
10.	Regras, procedimentos e controles internos.....	38
11.	Contingências.....	43
12.	Declarações adicionais.....	45

## Formulário de Referência da Prologis Gestora de Recursos Ltda.

CNPJ nº 28.793.649/0001-26

*Este formulário teve sua última atualização em 31 de março de 2022 (“Data de Emissão”), de acordo com o Anexo E da Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021 (“Resolução CVM nº 21”). As informações aqui prestadas têm como base as posições de 31 de dezembro de 2021 (“Data Base”). Para determinadas informações qualitativas, foram prestadas informações recentes, as quais estão devidamente identificadas neste formulário.*

### 1. Identificação das pessoas responsáveis pelo conteúdo do formulário

Diretor de Gestão de Carteira	
Nome	Natasha Alves dos Reis
CPF	380.918.688-04

Diretor de <i>Compliance</i> e Gestão de Riscos	
Nome	Odair dos Santos
CPF	186.031.488-05

**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 da Resolução CVM nº 21, atestando que:**

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

## Declaração

**Natasha Alves dos Reis**, brasileira, solteira, economista, portadora da carteira de identidade RG nº 47.831.067-5, SSP-SP, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas (“CPF”) sob o nº 380.918.688-04, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Elvira Ferraz, nº 68, 8º andar, conjunto 83, Vila Olímpia, São Paulo-SP, CEP: 04.552-040, na qualidade de administrador não sócio da Prologis Gestora de Recursos Ltda. (“**Prologis Gestora**”) responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários (“**Diretor de Gestão de Carteira**”); e

**Odair dos Santos**, brasileiro, solteiro, contador, portador da carteira de identidade RG nº 19.822.743-7, SSP-SP, inscrito no CPF sob o nº 186.031.488-05, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Elvira Ferraz, nº 68, 8º andar, conjunto 83, Vila Olímpia, São Paulo-SP, CEP: 04.552-040, na qualidade de administrador não sócio da Prologis Gestora responsável pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos e da Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, e pela gestão de risco (“**Diretor de Compliance e Gestão de Riscos**”);

DECLARAM que:

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

São Paulo, 31 de março de 2022.

---

**Natasha Alves dos Reis**  
Diretor de Gestão de Carteira

---

**Odair dos Santos**  
Diretor de *Compliance* e Gestão de Riscos

## 2. Histórico da empresa

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

Constituída em agosto de 2017, a Prologis Gestora de Recursos Ltda. (“**Prologis Gestora**”) recebeu autorização da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício profissional da administração de carteiras de valores mobiliários de terceiros em 12 de julho de 2018, por meio do Ato Declaratório nº 16.473, publicado no Diário Oficial da União em 16 de julho do mesmo ano.

Focada na prestação de serviços de gestão discricionária de fundos de investimento, a Prologis Gestora faz parte do grupo de sociedades sob controle comum (“**Grupo Prologis**”) da Prologis, Inc. (“**Prologis**”), companhia americana listada na Bolsa de Valores de Nova Iorque (NYSE: PLD).

A Prologis é líder mundial em desenvolvimento e administração de centros logísticos de distribuição, com foco em mercados com grandes desafios de entrada e com grande potencial de crescimento. Em 31 de dezembro de 2021, a Prologis era titular ou possuía investimentos, individualmente ou por meio de parcerias, em propriedades e projetos em desenvolvimento em 19 países, representando cerca de 92,4 milhões de metros quadrados, distribuídos entre 4.735 galpões, e US\$ 215 bilhões em ativos sob administração. A Prologis loca modernos centros logísticos de distribuição para uma base diversificada de cerca de 5.800 clientes, sendo tais clientes, principalmente, operadores logísticos e empresas de varejo e de venda *online* (*e-commerce*).

A Prologis passou a atuar no Brasil no ano de 2008, por meio de uma *joint venture* com a Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações (“**CCP**”), uma das líderes em imóveis comerciais do país. Em agosto de 2017, a Prologis adquiriu a participação da CCP na *joint venture*, consolidando o controle da Prologis sobre o seu portfólio de terrenos e imóveis logísticos, localizados em São Paulo e no Rio de Janeiro, os maiores mercados brasileiros em consumo e distribuição.

Em 18 de janeiro de 2019, a Prologis e o investidor imobiliário global Ivanhoé Cambridge (“**IC**”) anunciaram o fechamento de seu acordo de parceria, conforme o qual foi constituído um fundo de investimento imobiliário no Brasil, denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário (“**PBLV FII**”), com o objetivo de desenvolver e operar centros logísticos de distribuição no país, especificamente nos Estados de São Paulo e do Rio de Janeiro.

**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**

A Prologis Gestora foi constituída em 28 de agosto de 2017, sob a forma de sociedade empresária limitada. Em 19 de fevereiro de 2018, a PLD FIP Manager, LLC (“**PLD FIP Manager**”), sociedade integrante do Grupo Prologis, adquiriu o controle societário da Prologis Gestora, tendo a PLD FIP Manager Holding, LLC (“**PLD FIP Manager Holding**”), também pertencente ao grupo, adquirido o restante da participação no capital social. Dessa forma, a totalidade do capital social da Prologis Gestora é atualmente titulada pela PLD FIP Manager e pela PLD FIP Manager Holding, únicas sócias da sociedade, na proporção de 99,99% para a primeira e de 0,01% para a segunda. Na mesma data, o nome empresarial foi alterado para “Prologis Gestora de Recursos Ltda.” e passou-se a prever em seu objeto social a administração de carteiras de valores mobiliários de terceiros, no Brasil ou no exterior, além da administração de seus próprios ativos. Desde então, não houve eventos societários que julgamos ser relevantes na Prologis Gestora, tais como incorporações, fusões, cisões, alienações e aquisições de controle societário.

**b. escopo das atividades**

Em vista da mudança em seu objeto social mencionada no **item 2.2.a** e da parceria estabelecida entre Prologis e IC descrita no **item 2.1**, acima, a Prologis Gestora foca sua atuação em gestão discricionária de

Fundos de Investimento em Participações (FIP) e de carteiras de títulos e valores mobiliários de Fundos de Investimento Imobiliário (FII).

#### **c. recursos humanos e computacionais**

A Prologis Gestora não teve mudanças relevantes em seus recursos humanos e computacionais desde a sua constituição.

Conforme necessário, a Prologis Gestora contrata com empresas de seu grupo econômico os recursos humanos e computacionais necessários ao desempenho de suas atividades, como contabilidade, sistemas de T.I. para a operação diária (ex.: SAP e DPFISC), *hardware* e dados, entre outros.

Os principais recursos computacionais que a Prologis Gestora utiliza de outras empresas do Grupo Prologis são: (i) SAP HANA ERP (sistema financeiro); (ii) Sistema DPFISC (sistema fiscal); (iii) atualização de servidores; (iv) Refinitiv; e (v) planos de contingência, continuidade de negócios e recuperação de desastres, conforme descrito no **item 10.4**.

#### **d. regras, políticas, procedimentos e controles internos**

Com a alteração de seu objeto social mencionada no **item 2.2.a**, a Prologis Gestora passou a adotar Código de Ética e Conduta de Negócios, além de Política de Regras, Procedimentos e Controles Internos (*Compliance*), Política de Gestão de Riscos, Política de Investimentos Pessoais e Política de Rateio e Divisão de Ordens, os quais não sofreram alteração relevante desde sua adoção em maio de 2018, bem como a Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro, ao Financiamento do Terrorismo e ao financiamento da proliferação de armas de destruição em massa – PLD/FTP adotada por conta da entrada em vigor da Resolução da CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021, sendo que tais documentos estão disponíveis para consulta na página na rede mundial de computadores indicada no **item 10.7** deste formulário (<https://www.prologis.com.br/documentos-regulatorios>).

### 3. Recursos humanos

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

Recursos humanos	Quantidade
a. número de sócios	2
b. número de empregados	2 <sup>1</sup>
c. número de terceirizados	0 <sup>2</sup>
d. lista das pessoas naturais que são registradas na CVM como administradores de carteiras de valores mobiliários e que atuem exclusivamente como prepostos, empregados ou sócios da empresa	1  <b>Natasha Alves dos Reis</b> CPF nº 380.918.688-04

### 4. Auditores

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

Item	Informação
a. nome empresarial	<b>KPMG Auditores Independentes</b>
b. data de contratação dos serviços	16 de março de 2018
c. descrição dos serviços contratados	Auditoria contábil e revisão de processos de controle interno

<sup>1</sup> São o Diretor de Gestão de Carteira e o Diretor de *Compliance* e Gestão de Riscos.

<sup>2</sup> Determinados recursos humanos e computacionais são contratados com empresa de seu grupo econômico conforme informado no item 2.2.c deste formulário.

## 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

A Prologis Gestora ainda não auferre receitas. Atualmente, os custos e os investimentos da sociedade com a atividade de administração de carteira de valores mobiliários estão sendo cobertos pelos sócios, mediante aporte de capital.

- 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)

Considerando que a Prologis Gestora ainda não possui recursos financeiros sob sua gestão, o patrimônio líquido da sociedade **representa** mais do que 0,02% dos recursos financeiros sob administração de que trata o **item 6.3.c**, mas **não representa** mais do que R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

### 5.2. Demonstrações financeiras e relatório de que trata o § 5º do art. 1º da Resolução CVM nº 21

A apresentação destas demonstrações financeiras e relatório é dispensável à Prologis Gestora, por disposição da própria Resolução CVM nº 21.

## 6. Escopo das atividades

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

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

A Prologis Gestora prestará somente serviços de gestão discricionária de fundos de investimento.

**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.)**

Sua atuação será concentrada em Fundos de Investimento em Participações (“FIP”), disciplinados pela Instrução CVM nº 578, de 30 de agosto de 2016, conforme alterada (“Instrução CVM nº 578”), e em Fundos de Investimento Imobiliário (“FII”), instituídos pela Lei Federal nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/1993”), e disciplinados pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), em especial aqueles FII que tenham como política de investimento a aplicação de parcela preponderante de seu patrimônio, direta ou indiretamente, no desenvolvimento, operação e, eventualmente, alienação de centros logísticos de distribuição localizados em território brasileiro ou na aquisição de terrenos localizados no Brasil e nos quais galpões logísticos podem ser ou serão desenvolvidos.

**c. tipos de valores mobiliários objeto de administração e gestão**

Os tipos de valores mobiliários objeto de gestão pela Prologis Gestora serão, majoritariamente, títulos, valores mobiliários ou ativos permitidos aos FIP e FII, nos termos da Instrução CVM nº 578, da Lei nº 8.668/1993 e da Instrução CVM nº 472, respectivamente.

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

A Prologis Gestora não atua na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja gestor.

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

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

A Prologis Gestora não presta outros serviços além daqueles mencionados no **item 6.1.a**. Dessa forma, a sociedade não vislumbra potenciais conflitos de interesses existentes neste sentido.

Nada obstante, o Código de Ética e Conduta de Negócios, disponível na página na rede mundial de computadores indicada no **item 10.7**, traz em sua Seção 4 regras que se aplicam à Prologis Gestora para identificação, mitigação e remediação de situações de potencial conflito de interesses, em linha com a Política de Regras, Procedimentos e Controles Internos (*Compliance*), também disponível na mesma página na rede mundial de computadores.

Cabe ao Diretor de *Compliance* e Gestão de Riscos o constante monitoramento para prevenir a ocorrência de conflitos de interesses sob diferentes perspectivas: (i) financeira; (ii) relativa a oportunidades corporativas; (iii) de pessoal e relativa a outros empregos e atividades; (iv) relativa a funcionários e administradores e à carga horária; (v) pessoais e familiares.

Se identificada situação de potencial conflito de interesses, o Diretor de *Compliance* e Gestão de Riscos encaminhará o assunto junto à Comissão de Ética do Grupo Prologis ("**Comissão de Ética**").

Qualquer situação de conflito de interesses também pode ser denunciada, de modo anônimo, por qualquer pessoa, por meio da Linha de Apoio à Ética da Prologis.

Especificamente, a Política de Investimentos Pessoais, também disponível na página na rede mundial de computadores indicada no **item 10.7**, veda práticas que possam aparentar conflitos de interesses entre as operações próprias e as operações da Prologis Gestora, incluindo operações com clientes e investidores.

Por fim, a Política de Rateio e Divisão de Ordens, disponível, da mesma forma, na página na rede mundial de computadores indicada no **item 10.7**, estabelece que potenciais conflitos de interesses relacionados ao portfólio imobiliário serão endereçados e cria medidas para tanto.

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

A Prologis, por meio de sua controlada indireta Prologis Logística Ltda. ("**Prologis Logística**"), que, portanto, encontra-se sob controle comum à Prologis Gestora, exerce outras atividades no país, incluindo, em especial, a prestação de serviços de administração de imóveis, gerenciamento do desenvolvimento imobiliário e consultoria especializada em imóveis para administradores ou gestores de fundos de investimento imobiliário, como é o caso do PBLV FII, na forma da Instrução CVM nº 472. Considerando, inclusive, que a Prologis Gestora não possui ainda fundos sob sua gestão, a sociedade não vislumbra potenciais conflitos de interesses existentes entre suas atividades de gestão de carteiras de valores mobiliários e as atividades exercidas pela Prologis Logística.

Ademais, a Prologis, por meio de outras controladas ou coligadas, bem como por meio do PBLV FII, possui investimentos no Brasil, notadamente em imóveis e terrenos para desenvolvimento de centros logísticos de distribuição.

Nada obstante, a Prologis Gestora adota regras, procedimentos e controles internos, incluindo a segregação de atividades, com o objetivo de mitigar eventuais conflitos de interesses, nos termos de sua Política de Regras, Procedimentos e Controles Internos (*Compliance*), a qual pode ser

acessada, na íntegra, na página na rede mundial de computadores indicada no item 10.7.

**6.3. Descrever o perfil dos investidores de fundos e carteiras administradas geridos pela empresa, fornecendo as seguintes informações:**

**a. número de investidores (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados)**

A Prologis Gestora ainda não possui fundos ou carteiras administradas sob sua gestão. Dessa forma, o número total de investidores, na Data de Emissão, soma zero. Não obstante, a Prologis Gestora informa que pretende gerir apenas fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores profissionais, conforme definido em regulamentação específica da CVM.

**b. número de investidores, dividido por:**

Como declarado acima, a Prologis Gestora ainda não possui recursos financeiros sob sua gestão.

<b>Tipo de investidor</b>	<b>Quantidade</b>
i. pessoas naturais	0
ii. pessoas jurídicas (não financeiras ou institucionais)	0
iii. instituições financeiras	0
iv. entidades abertas de previdência complementar	0
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	0
xi.	investidores não residentes	0
xii.	outros (especificar)	0

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

Como declarado acima, a Prologis Gestora ainda não possui recursos financeiros sob sua gestão. Dessa forma, o total de recursos financeiros sob administração, na Data de Emissão, soma zero. Não obstante, a Prologis Gestora informa que pretende gerir apenas recursos financeiros de fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores profissionais, conforme definido em regulamentação específica da CVM.

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

Não há. Como declarado acima, a Prologis Gestora ainda não possui recursos financeiros sob sua gestão.

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

Não há. Como declarado acima, a Prologis Gestora ainda não possui recursos financeiros sob sua gestão.

**f. recursos financeiros sob administração, dividido entre investidores:**

Como declarado acima, a Prologis Gestora ainda não possui recursos financeiros sob sua gestão.

<b>Tipo de investidor</b>	<b>Quantidade</b>
i. pessoas naturais	0
ii. pessoas jurídicas (não financeiras ou institucionais)	0
iii. instituições financeiras	0
iv. entidades abertas de previdência complementar	0
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	0
xi. investidores não residentes	0
xii. outros (especificar)	0

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

Como declarado acima, a Prologis Gestora ainda não possui recursos financeiros sob sua gestão.

<b>Tipo de ativo</b>	<b>Valor em reais</b>
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	0
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**

Esta informação não é aplicável à Prologis Gestora, por não exercer a atividade de administração fiduciária, nos termos da Resolução CVM nº 21.

**6.6. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes**

Não há outras informações que a sociedade julgue relevantes.

## 7. Grupo econômico

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

**a. controladores diretos e indiretos**

Tipo de controlador	Nome	CNPJ
Direto	PLD FIP Manager, LLC	29.623.461/0001-00
Indireto	Prologis, Inc.	N/A

A Prologis Gestora é controlada diretamente pela PLD FIP Manager, a qual é titular de 99,99% das quotas, sendo o remanescente (0,01%) de titularidade da PLD FIP Manager Holding, perfazendo, assim, 100% do capital social.

A PLD FIP Manager e a PLD FIP Manager Holding, por sua vez, são controladas indiretas da Prologis, que, portanto, é também o controlador indireto da Prologis Gestora.

**b. controladas e coligadas**

A Prologis Gestora não participa de quaisquer sociedades e, desta maneira, não possui controladas ou coligadas, em linha com a definição prevista no artigo 243 da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e suas posteriores alterações (“Lei nº 6.404/1976” ou “Lei de Sociedades por Ações”).

**c. participações da empresa em sociedades do grupo**

Conforme informado no item 7.1.b, a Prologis Gestora não participa de quaisquer sociedades, incluindo sociedades do Grupo Prologis.

**d. participações de sociedades do grupo na empresa**

Conforme informado no item 7.1.a, 100% do capital social da Prologis Gestora são de titularidade de sociedades pertencentes ao Grupo

Prologis, sendo 99,99% da PLD FIP Manager e 0,01% da PLD FIP Manager Holding, ambas controladas indiretas da Prologis.

**e. sociedades sob controle comum**

As sociedades sob controle comum da Prologis no Brasil são as seguintes:

<b>Nome</b>	<b>CNPJ</b>
Prologis Gestora de Recursos Ltda.	28.793.649/0001-26
Prologis Brazil MC Owner Participações Ltda.	09.076.054/0001-05
Prologis Logística Ltda.	11.471.792/0001-07
PLD Dutra RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.152.632/0001-73
PLD Dutra RJ II Empreendimentos Imobiliários Ltda.	41.043.460/0001-84
Prologis Brasil Finco 3 Participações Ltda.	16.667.907/0001-49
PLD 16 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.157.697/0001-01
PLD 17 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.668.354/0001-16
PLD 18 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.664.464/0001-00
PLD 22 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.668.371/0001-53
PLD Cabreúva Participações Ltda.	17.157.539/0001-51
PLD Cabreúva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.447.347/0001-91
PLD Raposo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.619.107/0001-64
PLD Seropédica Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.473.481/0001-31
PLD Jundiaí I Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.473.479/0001-62
PLD Jundiaí II Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.446.745/0001-68
PLD Cajamar I A Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.463.778/0001-53
PLD Cajamar I B Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.659.997/0001-02

**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.**

Dispensado, conforme Resolução CVM nº 21. Vide **item 7.1.**

*(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco.)*

## 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**

Conforme estabelecido no seu contrato social, a Prologis Gestora é organizada por meio de dois órgãos societários: (i) **as deliberações de sócios**; e (ii) **a administração da sociedade**<sup>3</sup>.

As **deliberações sociais** são tomadas pelos dois únicos sócios, em reuniões de sócios ou mediante alteração ao contrato social, e, em sua maioria, versam sobre questões administrativas e estratégicas da sociedade, como a eleição e a destituição de administradores e seu modo de remuneração, a aprovação das contas da administração, a distribuição de lucros e a aquisição, alienação ou oneração de ativos da sociedade.

A **administração** ou **diretoria**<sup>4</sup>, por sua vez, é a responsável pela condução dos negócios sociais. Será exercida por uma ou mais pessoas físicas, sócios ou não. Os administradores ou diretores estão dispensados de prestar caução em garantia da sua gestão e, por prazo indeterminado e sob a designação que lhes vier a ser dada pelos sócios, terão poderes para praticar atos em nome da Prologis Gestora, incluindo a administração de carteiras de valores mobiliários de terceiros, de acordo com suas atribuições e responsabilidades e observados o contrato social e a legislação aplicável, podendo, ainda, constituir procuradores.

A diretoria da Prologis Gestora é atualmente composta pelo **Diretor de Gestão de Carteira** e pelo **Diretor de Compliance e Gestão de Riscos**, cujas atribuições ou responsabilidades estão descritas no **item 8.1.c**.

---

<sup>3</sup> Não há conselho fiscal instituído.

<sup>4</sup> Para fins didáticos e de esclarecimento, passaremos a nos referir, neste formulário, à administração ou administrador de sociedade limitada como diretoria ou diretor, por ser, a propósito e indistintamente, a terminologia adotada pela CVM.

Os sócios poderão eleger outros diretores, com ou sem designação específica, em conformidade com o disposto no contrato social.

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

Não há comitês na Prologis Gestora, uma vez que a sociedade ainda não iniciou suas atividades operacionais.

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

De maneira geral, cabe à diretoria a representação ativa e passiva da Prologis Gestora, em juízo ou fora dele, e a gerência, orientação e direção dos negócios sociais. A sociedade se obriga pela assinatura de um diretor, observadas as suas atribuições ou responsabilidades dispostas a seguir, ou pela assinatura de um ou mais procuradores, nos termos do contrato social e do respectivo instrumento de mandato.

Atualmente, os membros da diretoria da Prologis Gestora são:

Membros da diretoria	
Natasha Alves dos Reis	Diretora de Gestão de Carteira
Odair dos Santos	Diretor de <i>Compliance</i> e Gestão de Riscos

Ao **Diretor de Gestão de Carteira** é atribuída a responsabilidade pela administração de carteiras de valores mobiliários de terceiros da Prologis Gestora, na forma da Resolução CVM nº 21.

Ao **Diretor de *Compliance* e Gestão de Riscos** é atribuída a responsabilidade: (i) pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos da Prologis Gestora e da Resolução CVM nº 21, incluindo o cumprimento de obrigações da Prologis Gestora atinentes à política de prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento ao terrorismo e ao financiamento da proliferação de armas de destruição em

massa – PLD/FTP, em conformidade com a Resolução CVM nº 50, de 5 de dezembro de 2019, e suas posteriores alterações; e (ii) pela gestão de risco, nos termos da Resolução CVM nº 21.

Os atuais membros da diretoria permanecerão em seus cargos por prazo indeterminado e exercerão a condução dos negócios da Prologis Gestora de acordo com o contrato social e as suas responsabilidades legais e regulatórias.

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

Dispensado, conforme Resolução CVM nº 21. Vide item 8.1.

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

- a. nome
- b. idade
- c. profissão
- d. CPF ou número do passaporte
- e. cargo ocupado
- f. data da posse
- g. prazo do mandato
- h. outros cargos ou funções exercidos na empresa

<b>Informação</b>	<b>Diretor de Gestão de Carteira</b>	<b>Diretor de <i>Compliance</i> e Gestão de Riscos</b>
Nome	<b>Natasha Alves dos Reis</b>	<b>Odair dos Santos</b>
Idade	31 anos	48 anos
Profissão	Economista	Contador
CPF	380.918.688-04	186.031.488-05

Cargo ocupado	Diretor de Gestão de Carteira	Diretor de <i>Compliance</i> e Gestão de Riscos
Data da posse	24 de outubro de 2019	19 de fevereiro de 2018
Prazo do Mandato	Indeterminado	Indeterminado
Outros cargos ou funções exercidos na sociedade	Não exerce	Não exerce

(\*) Não há diretor responsável pela atividade de distribuição de cotas de fundos de investimento, uma vez que a Prologis Gestora não exerce esta atividade, nem comitês, conforme informado no item 8.1.b deste formulário.

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

**a. currículo, contendo as seguintes informações:**

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

Currículo resumido do Diretor de Gestão de Carteira	
<b>Nome</b>	Natasha Alves dos Reis
<b>Cursos concluídos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Graduação em Ciências Econômicas pela Escola de Economia de São Paulo da Fundação Getulio Vargas (FGV) – 2009 a 2012</li> <li>• Formação Complementar em Relações Internacionais pelo Centro de Pesquisa e Documentação de História Contemporânea do Brasil</li> </ul>

	(CPDOC) – Escola de Ciências Sociais da Fundação Getulio Vargas (FGV) – 2012
<b>Aprovação em exame de certificação profissional</b>	Certificada profissionalmente pelo <i>CFA Institute</i> , como <i>Chartered Financial Analyst (CFA)</i>  <i>Certificada profissionalmente com a CGA, pela ANBIMA.</i>
<b>Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:</b>	
<b>Experiência 1</b>	
nome da empresa	Prologis Gestora de Recursos Ltda.
cargo e funções inerentes ao cargo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Cargo:</b> Diretor de Gestão de Carteira</li> <li>• <b>Funções:</b> Tomada de decisão de investimento em conformidade com a política de investimento e a Política de Gestão de Riscos, visando a maximizar a rentabilidade para seus investidores, bem como gerenciamento da área de investimentos e negociação de títulos e valores mobiliários, em nome e benefício dos fundos sob gestão</li> </ul>
atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	Gestão discricionária de fundos de investimento
datas de entrada e saída do cargo	Entrou no cargo em 24 de outubro de 2019 e permanece nele até hoje, por prazo indeterminado
<b>Experiência 2</b>	
nome da empresa	Prologis Logística Ltda.
cargo e funções inerentes ao cargo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Cargo:</b> Analista de Investimento</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Funções:</b> Avaliação qualitativa e quantitativa de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de fundos de investimento imobiliário. Análise de balanços, demonstrações de resultado e fluxo de caixa</li> </ul>
atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	Prestação de serviços de consultoria especializada imobiliária, administração e gerenciamento de imóveis
datas de entrada e saída do cargo	Entrou no cargo em março de 2018 e o deixou em 23 de outubro de 2019
<b>Experiência 3</b>	
nome da empresa	Nu Pagamentos S.A. ( <i>Nubank</i> )
cargo e funções inerentes ao cargo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Cargo:</b> Arquiteta Financeira (<i>Squad Capital Markets</i>)</li> <li>• <b>Funções:</b> Estruturação da estratégia de captação de <i>equity</i> e dívida do <i>Nubank</i>. Execução de <i>deals</i>, atuando na estruturação, negociação e documentação em trabalho conjunto com outras áreas como Jurídico, <i>Compliance</i>, <i>FP&amp;A</i> e Controladoria. Avaliação da necessidade e custo-benefício das alternativas de <i>funding</i> da companhia e colaboração na construção de projeções</li> </ul>
atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	Produtos de cartão de crédito, débito, conta de pagamentos e empréstimos pessoais
datas de entrada e saída do cargo	Entrou no cargo em dezembro de 2017 e o deixou em março de 2018

<b>Experiência 4</b>	
nome da empresa	Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
cargo e funções inerentes ao cargo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Cargo:</b> Analista de Renda Fixa e Crédito</li> <li>• <b>Funções:</b> Avaliação quantitativa e qualitativa de operações de crédito e gestão de portfólio de renda fixa. Análise de balanços, demonstrações de resultado, fluxo de caixa e determinação de <i>rating</i> de empresas e operações estruturadas. Precificação de ativos de renda fixa. Acompanhamento do mercado primário e secundário de CRI, Debêntures e FIDC e proposição de novos investimentos para os fundos, desde a fase inicial de proposta até a análise e apresentação em comitês para a diretoria. Auxílio na estruturação de ofertas de CRI</li> </ul>
atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	Gestão discricionária de recursos multi-estratégia, compreendendo fundos de renda fixa, multimercado, ações, <i>private equity</i> e imobiliários
datas de entrada e saída do cargo	Entrou no cargo em agosto de 2015 e o deixou em novembro de 2017
<b>Experiência 5</b>	
nome da empresa	Brasil Plural Gestão de Recursos Ltda.
cargo e funções inerentes ao cargo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Cargo:</b> Analista de Crédito Jr.</li> <li>• <b>Funções:</b> Avaliação qualitativa e quantitativa das operações de crédito propostas pelas áreas de negócios, distribuição e fundos de</li> </ul>

	renda fixa do Brasil Plural. Análise de balanços, demonstrações de resultado, fluxo de caixa e determinação de <i>rating</i> de empresas e operações estruturadas
atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	Gestão discricionária de fundos de investimento
datas de entrada e saída do cargo	Entrou no cargo em fevereiro de 2013 e o deixou em julho de 2015

**8.5. Em relação ao diretor responsável pela implementação e cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos e da Resolução CVM nº 21, fornecer:**

**a. currículo, contendo as seguintes informações:**

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

<b>Currículo resumido do Diretor de <i>Compliance</i> e Gestão de Riscos</b>	
<b>Nome</b>	Odair dos Santos
<b>Cursos concluídos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Compliance</i> e Gestão de Riscos – Fundação Instituto de Administração</li> <li>• <i>MBA</i> em Finanças – Fundação Getulio Vargas</li> <li>• Bacharelado em Ciências Econômicas – Universidade São Judas Tadeu</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bacharelado em Ciências da Contabilidade – Trevisan Escola de Negócios</li> </ul>
<b>Aprovação em exame de certificação profissional</b>	N/A, conforme Resolução CVM nº 21
<b>Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:</b>	
<b>Experiência 1</b>	
nome da empresa	Prologis Gestora de Recursos Ltda.
cargo e funções inerentes ao cargo	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Cargo:</b> Diretor de <i>Compliance</i> e Gestão de Riscos</li> <li><b>Funções:</b> Fornecer orientação geral aos colaboradores da Prologis Gestora em relação à Política de Regras, Procedimentos e Controles Internos (<i>Compliance</i>) e a qualquer outra política ou código da sociedade, bem como submeter à Comissão de Ética a decisão sobre todos os relatórios finais relacionados a investigações decorrentes de fraude e/ou suspeita de irregularidades, além das demais funções descritas neste formulário e na legislação e regulamentação aplicáveis</li> </ul>
atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	Gestão discricionária de fundos de investimento
datas de entrada e saída do cargo	Entrou no cargo em 19 de fevereiro de 2018 e permanece nele até hoje, por prazo indeterminado

<b>Experiência 2</b>	
nome da empresa	Prologis Logística Ltda.
cargo e funções inerentes ao cargo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Cargo:</b> <i>Corporate Structure and Compliance Manager</i></li> <li>• <b>Funções:</b> Assegurar que as regras de <i>compliance</i> do Grupo Prologis sejam devidamente aplicadas no Brasil, incluindo avaliação de riscos, implementação de regras de <i>compliance</i> e reporte do resultado de investigações internas ao chefe global de <i>compliance</i> do Grupo Prologis</li> </ul>
atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	Prestação de serviços de administração e gerenciamento de imóveis
datas de entrada e saída do cargo	Entrou no cargo em 1º de fevereiro de 2018 e permanece nele até hoje, por prazo indeterminado
<b>Experiência 3</b>	
nome da empresa	Prologis Brazil MC Owner Participações Ltda.
cargo e funções inerentes ao cargo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Cargo:</b> <i>Financial Manager</i></li> <li>• <b>Funções:</b> Responsável pela parte financeira, contábil e fiscal das subsidiárias integrais do Grupo Prologis no Brasil</li> </ul>
atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	Participação em outras sociedades como quotista ou acionista e administração de seus ativos
datas de entrada e saída do cargo	Entrou no cargo em novembro de 2012 e o deixou em 31 de janeiro de 2018

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

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

Vide item 8.5, por ser a mesma pessoa indicada em tal item.

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

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

Não há, dado que a sociedade não exerce esta atividade.

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

- a. quantidade de profissionais**

É composta pelo Diretor de Gestão de Carteira.

**b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes**

O Diretor de Gestão de Carteira é responsável pela prospecção de novas oportunidades de investimento e desinvestimento em valores mobiliários, títulos ou ativos para os fundos que vierem a ser geridos pela Prologis Gestora, pela análise e a avaliação dos ativos sob gestão, pela definição da estratégia de investimentos e a tomada de decisão de alienação, bem como pela obtenção de informações de mercado, podendo ainda realizar a precificação do portfólio sob gestão da Prologis Gestora, em observância à política de investimento, ao regulamento e aos acordos dos fundos.

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

**Sistemas de informação:** controles internos especialmente desenvolvidos em sistemas de T.I. que geram relatórios destinados aos seus usuários e que são utilizados para a tomada de decisões quanto ao portfólio sob gestão. Nesse sentido, são desenvolvidas planilhas proprietárias em Excel e produzidos relatórios pelo SAP HANA ERP (sistema financeiro), pelo Sistema DPFISC (sistema fiscal) e por outros sistemas utilizados que permitem a formalização de documentos e políticas desenvolvidos em texto Word e/ou em apresentações PowerPoint, para que sejam mais didáticos e auxiliem o processo de tomada de decisão e o desenvolvimento de atividades internas rotineiras.

**Rotinas e procedimentos:** a área de gestão de carteiras é responsável pela análise, prospecção e execução de investimentos em valores mobiliários, títulos ou ativos, notadamente no mercado imobiliário brasileiro.

Observados a política de investimento, o regulamento e os acordos dos fundos, a área é responsável ainda por estudar ativos específicos, empresas e projetos, a fim de desenvolver teses de investimento, e, posteriormente, por realizar uma análise de risco e retorno, bem como de viabilidade, após o que será elaborado, se for o caso, relatório final com a recomendação de investimento no título, valor mobiliário ou ativo,

investimento esse que será negociado e executado pelo Diretor de Gestão de Carteira.

Além disso, a área de gestão de carteiras engloba o acompanhamento do desempenho do portfólio. Nesse sentido, o Diretor de Gestão de Carteira poderá gerar relatórios sobre o desempenho do ativo investido, seus resultados financeiros, a adesão à política de investimento, regulamento ou acordos dos fundos, seus riscos operacionais e outras informações relevantes.

Respeitada a regulamentação aplicável, o time de colaboradores da Prologis se reúne, periodicamente, para acompanhamento de projetos, prospecção de novos negócios a partir da análise das oportunidades de mercado e avaliação do retorno dos investimentos realizados. Nessas reuniões, são definidos os planos de curto, médio e longo prazos das entidades do Grupo Prologis, apontados eventuais riscos operacionais identificados e traçadas as estratégias adequadas a sua mitigação ou solução, sendo realizados encontros periódicos de acompanhamento da implantação dos planos de negócio traçados, bem como de verificação das medidas adotadas para a mitigação ou solução de eventuais riscos identificados.

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

**a. quantidade de profissionais**

A estrutura mantida para a verificação do atendimento às normas legais e regulamentares aplicáveis conta com a atuação independente de um diretor alocado exclusivamente para esta função, o Diretor de *Compliance* e Gestão de Riscos.

O Diretor de *Compliance* e Gestão de Riscos conta, ainda, com suporte técnico e de pessoal da Prologis, reportando para a Comissão de Ética.

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

A natureza das atividades desenvolvidas pelo Diretor de *Compliance* e Gestão de Riscos é descrita na Política de Regras, Procedimentos e Controles Internos (*Compliance*) da Prologis Gestora, elaborada de acordo com a Resolução CVM nº 21, com o propósito de fornecer conceitos e valores a serem utilizados como orientação para todos os funcionários, prestadores de serviços e partes interessadas da Prologis Gestora.

Além disso, a Política de Regras, Procedimentos e Controles Internos (*Compliance*) visa a informar o Diretor de *Compliance* e Gestão de Riscos sobre suas funções, incluindo: (i) a supervisão, orientação e controle das atividades desenvolvidas pela Prologis Gestora; (ii) o aprimoramento e atualização da política sempre que necessário; (iii) a implementação da cultura de *compliance*, informando a todos os colaboradores das obrigações e dos cuidados previstos na política; (iv) a estrita observação dos procedimentos de *compliance* e gestão de riscos; (v) a investigação de possíveis fraudes; (vi) o reporte aos colaboradores sobre alterações feitas nas políticas; e (vii) a avaliação dos riscos de *compliance*.

Ainda de acordo com a Política de Regras, Procedimentos e Controles Internos (*Compliance*), a Prologis Gestora realiza auditoria em seus terceiros contratados, para garantir a aderência às normas e boas práticas.

Mais informações sobre a Política de Regras, Procedimentos e Controles Internos (*Compliance*) da Prologis Gestora podem ser obtidas na página na rede mundial de computadores indicada no **item 10.7** deste formulário.

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

**Sistemas de informação:** controles internos especialmente desenvolvidos em sistemas de T.I. que geram relatórios destinados aos seus usuários e que são utilizados para análise de possíveis fraudes ou não cumprimento. Nesse sentido, são desenvolvidas planilhas proprietárias em

Excel, sistema *Blue Umbrella* e produzidos relatórios por consultores externos que se valem de ferramentas como o *Upminer System*, *Lexis Diligence Plataform (Lexis Nexis)* e de outros sistemas que podem ser utilizados e que permitem a identificação de riscos reputacionais ou similares que possam ser verificados com a contratação de fornecedores, bem como em qualquer contratação relevante com terceiros. Adicionalmente, estão formalizadas políticas de contratação de fornecedores e de processo de concorrência para contratação de fornecedores que visam a garantir a participação equitativa de concorrentes no processo de contratação de fornecedores, bem como evitar a contratação de terceiros em um contexto de conflito de interesses. Essas políticas estão desenvolvidas em texto Word, existindo também em apresentações em PowerPoint, o que as torna mais didáticas e auxilia no processo de contratação e de desenvolvimento de atividades internas rotineiras.

**Rotinas e procedimentos:** o Diretor de *Compliance* e Gestão de Riscos realiza auditoria de operações, programas, sistemas, livros e registros financeiros, pessoal, processos, políticas, procedimentos e transações. Exemplos das responsabilidades do Diretor de *Compliance* e Gestão de Riscos incluem a elaboração e encaminhamento aos órgãos de administração da sociedade, até o último dia útil do mês de abril de cada ano, de relatório relativo ao ano civil imediatamente anterior à data de entrega, refletindo o exame da implementação e cumprimento das regras, políticas, procedimentos e controles internos, na forma do artigo 25 da Resolução CVM nº 21; a elaboração de recomendações de aprimoramentos às políticas e aos procedimentos em vigor; a adequada e permanente identificação dos riscos; a revisão da lisura das informações financeiras, legais, gerenciais e operacionais dos relatórios da Prologis Gestora; a verificação da aderência às regras, políticas e procedimentos por parte dos funcionários, parceiros e fornecedores, o que inclui a verificação, preliminarmente, de antecedentes desabonadores referentes a potenciais clientes, fornecedores e parceiros; a prévia verificação das transações a serem realizadas, bem como o registro de transações e clientes; o acompanhamento da atualização de questões legislativas ou regulatórias relevantes para a Prologis Gestora.

Vale ressaltar ainda que a Prologis Gestora prima pela garantia da confidencialidade, integridade e disponibilidade de suas informações, dispondo de procedimentos de segurança da informação para tanto, na linha do disposto na Política de Regras, Procedimentos e Controles Internos (*Compliance*).

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

O Diretor de *Compliance* e Gestão de Riscos tem independência em relação ao Diretor de Gestão de Carteira para o exercício de suas funções, respondendo diretamente para os sócios da Prologis Gestora e a Comissão de Ética.

Em termos práticos, essa independência se manifesta por meio: (i) do amplo acesso garantido ao Diretor de *Compliance* e Gestão de Riscos aos documentos, sistemas e informações da Prologis Gestora, independentemente de requisição ou autorização do Diretor de Gestão de Carteira; (ii) da não sujeição de seus relatórios à aprovação do Diretor de Gestão de Carteira, respondendo apenas aos sócios e à Comissão de Ética da Prologis.

Além disso, o não cumprimento, suspeita ou indicação de não cumprimento de qualquer das regras estabelecidas na Política de Regras, Procedimentos e Controles Internos (*Compliance*) ou de outras regras aplicáveis às atividades da Prologis Gestora por parte de seus funcionários (inclusive pelo Diretor de Gestão de Carteira) deve ser dirigido ao Diretor de *Compliance* e Gestão de Riscos, de acordo com a Política de Regras, Procedimentos e Controles Internos (*Compliance*).

O Diretor de *Compliance* e Gestão de Riscos é autonomamente competente para a aplicação das sanções decorrentes desses desvios. Conforme estabelecido na Política de Regras, Procedimentos e Controles Internos (*Compliance*), o suspeito de irregularidade deve ter amplo direito de defesa.

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

**a. quantidade de profissionais**

É composta pelo Diretor de *Compliance* e Gestão de Riscos.

**b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes**

As atividades realizadas pelo Diretor de *Compliance* e Gestão de Riscos são devidamente informadas na Política de Gestão de Riscos da Prologis Gestora e têm como objetivo monitorar a exposição de risco associada à carteira investida, analisando informações diárias dos fundos sob sua gestão, seus limites em relação à exposição ao mercado, procurando identificar eventos potenciais que possam afetar seus respectivos resultados.

Informações detalhadas sobre a Política de Gestão de Riscos podem ser obtidas na página na rede mundial de computadores indicada no **item 10.7** deste formulário.

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

**Sistemas de informação:** a Prologis Gestora usa o Índice de Risco Integrado Prologis (“**PIRI**”) como uma metodologia para avaliar riscos de implementação de capital (*capital deployment*). O PIRI possibilita à Prologis Gestora a tomada de decisões estratégicas no que se refere ao investimento, exploração e venda de ativos. O PIRI estabelece um índice de risco relativo a mercados específicos e avalia riscos de negócio e riscos de alavancagem. O PIRI é calculado para cada transação e avaliado em nível regional trimestralmente.

Adicionalmente, a Prologis Gestora se vale do Google Earth Professional para identificar a localização de ativos imobiliários relevantes, recebe estudos de mercado produzidos por empresas especializadas do setor imobiliário, além de boletins com panorama econômico produzido por

analistas financeiros. Nesse contexto, são desenvolvidas planilhas proprietárias em Excel e produzidos relatórios em texto Word e/ou em apresentações PowerPoint, para que sejam mais didáticos e auxiliem o processo de tomada de decisão e o desenvolvimento de atividades internas rotineiras.

**Rotinas e procedimentos:** sem prejuízo das rotinas e procedimentos dispostos na regulamentação aplicável, incluindo o artigo 26 da Resolução CVM nº 21, que requer, por exemplo, a elaboração e encaminhamento pelo Diretor de *Compliance* e Gestão de Riscos de relatório da exposição a risco de cada carteira de valores mobiliários sob gestão em frequência no mínimo mensal, todos os procedimentos e rotinas aplicáveis à atividade de gestão de riscos são estabelecidos na Política de Gestão de Riscos, os quais variam de acordo com o tipo de investimento que é feito.

Informações detalhadas sobre a Política de Gestão de Riscos podem ser obtidas na página na rede mundial de computadores indicada no **item 10.7** deste formulário.

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

Da mesma forma que a área de *compliance*, como informado no **item 8.9.d**, a área de gestão de risco, por meio do Diretor de *Compliance* e Gestão de Riscos, opera de maneira independente da área de gestão de carteiras ou eventuais outras áreas da Prologis Gestora, respondendo diretamente para os sócios da sociedade.

**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:**

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

Estas informações não são aplicáveis à Prologis Gestora, conforme estabelecido na Resolução CVM nº 21, uma vez que a sociedade não exerce atividades de administração fiduciária (tesouraria, controle e processamento de ativos, escrituração de cotas).

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

- a. **quantidade de profissionais**
- b. **natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes**
- c. **programa de treinamento dos profissionais envolvidos na distribuição de cotas**
- d. **infraestrutura disponível, contendo relação discriminada dos equipamentos e serviços utilizados na distribuição**
- e. **os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos**

Como informado no **item 6.1.d**, a Prologis Gestora não distribui cotas de fundos de investimento geridos por ela própria. Deste modo, estas informações não se aplicam à Prologis Gestora.

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

Não há outras informações que a sociedade julgue relevantes.

## **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**

Considerando que a Prologis Gestora prestará apenas serviços de gestão discricionária de fundos de investimento, nos termos do **item 6.1**, a sociedade praticará, como principais formas de remuneração, a cobrança de taxa de administração, como um valor fixo ou um percentual do patrimônio sob gestão, e, eventualmente, de taxa de desempenho (*performance*), em conformidade com o regulamento do fundo que vier a

gerir e o contrato de prestação de serviços de gestão de carteiras celebrado com o administrador fiduciário, em nome do fundo.

**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**
- b. **taxas de performance**
- c. **taxas de ingresso**
- d. **taxas de saída**
- e. **outras taxas**

A sociedade ainda não auferiu receitas, conforme informado no **item 5.1.a.**

**9.3. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes**

Não há outras informações que a sociedade julgue relevantes.

## **10. Regras, procedimentos e controles internos**

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

Esta informação não é exigida da Prologis Gestora, por não exercer a atividade de administração fiduciária de fundos de investimento, conforme estabelecido na Resolução CVM nº 21.

Não obstante, a Prologis Gestora, como parte do Grupo Prologis, adota duas políticas internas de seleção, contratação e supervisão de fornecedores de bens e serviços (*Internal Policy to Hire Suppliers and Service Providers in Brazil* e *Vendor Bid Process for Prologis Brazil*).

A primeira delas determina que qualquer contratação deverá passar por procedimentos de *compliance*, independentemente do valor envolvido. Qualquer fornecedor em potencial deverá passar por análises de

*background check*, a não ser que já esteja em lista de fornecedores aprovados previamente (em que são utilizados sistemas informados no **item 8.9.c**, acima). De acordo com tal política, o *background check* tem início com o preenchimento de um formulário de dados, que incluem: (i) informações completas do fornecedor; (ii) documentação societária atual; (iii) qualquer outra informação que possa ser útil, a depender do perfil do fornecedor e dos riscos envolvidos. Esse procedimento de verificação será conduzido pelo Diretor de *Compliance* e Gestão de Riscos, que também analisará a variedade de fatores de riscos, incluindo busca em listas de pessoas politicamente expostas e listas de sanções. Apenas após a aprovação, poderá o fornecedor ser considerado elegível para contratação.

O processo de *background check* somente poderá ser dispensado em caso de emergência, caso em que se dará preferência para fornecedores pré-aprovados. Somente poderão ser utilizados modelos de contrato previamente aprovados pelo Grupo Prologis sem ter que passar por revisão pelo departamento jurídico. Essa regra pode ser dispensada em contratos que envolvam menos de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Ademais, todos os contratos celebrados passarão por controles internos.

A segunda política, por sua vez, determina a realização de procedimentos de licitação para escolha e contratação de fornecedores, procedimentos esses que deverão ser seguidos em contratações que excedam ao valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Nesses casos, deverão ser escolhidos, ao menos, três fornecedores, sempre que possível. O procedimento de licitação deverá prezar pela justiça e equidade em relação a todos os licitantes. A escolha da melhor proposta considerará critérios de preço, qualidade, reputação, habilidade e outros relevantes para o projeto específico.

A política estabelece ainda exceções ao procedimento licitatório, quais sejam: (i) emergências; (ii) quando não houver número suficiente de licitantes qualificados; (iii) quando o contrato estiver vinculado a outro principal em que já houve procedimento licitatório; (iv) contratos com corretores ou outros profissionais que constem em lista pré-aprovada; (v) quando fatos ou circunstâncias diversos tornarem o procedimento licitatório impraticável ou desnecessário. As exceções previstas nos

itens (i) e (v) acima deverão ser justificadas pela pessoa responsável pela contratação e analisadas pelo Diretor de *Compliance* e Gestão de Riscos. Todavia, para contratos de valor superior a R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), o procedimento licitatório deverá ser obrigatoriamente realizado.

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

A Prologis Gestora realiza, sempre que necessário, uma pesquisa ou cotação de mercado com relação aos custos de transação com valores mobiliários, tendo em vista a qualidade dos serviços, a saúde financeira e a idoneidade das instituições pesquisadas ou cotadas, a fim de monitorar e minimizar tais custos e de buscar o melhor benefício-custo para seus fundos e investidores.

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

A Prologis Gestora se esforça para ser uma sociedade conhecida por sua integridade e altos padrões éticos. A Prologis Gestora conduzirá seus negócios com equidade, imparcialidade, de forma ética e apropriada e em conformidade com as leis e regulamentos.

A Prologis Gestora não realizará qualquer transação que possa resultar em *soft dollar*.

O Código de Ética e Conduta de Negócios requer o cumprimento de todas as regras anticorrupção aplicáveis e proíbe receber ou oferecer qualquer tipo de pagamento indevido, direta ou indiretamente. Em certas circunstâncias e observadas as regras do Código de Ética e Conduta de Negócios, considerando-se que não haja intenção de causar ou beneficiar conduta imprópria ou que a conduta não seja considerada suspeita, é aceitável receber presentes, hospitalidades ou cortesias.

Especificamente, é permitida a aceitação de presentes, hospitalidades e cortesias se tais presentes, hospitalidades ou cortesias:

(i) não são dados com a criação ou sugestão de uma obrigação por parte do destinatário; (ii) estão em conformidade com a lei local, as políticas de negócios aplicáveis e os costumes do país; (iii) são dados em nome da empresa, e não em seu nome; (iv) não incluem dinheiro ou equivalente em dinheiro; (v) são de um tipo e valor apropriados e concedidos em momento oportuno; (vi) são dados abertamente, e não em segredo; (vii) são dados de uma forma que evite qualquer impressão de impropriedade; (viii) não são parte de um padrão de presentes nominais que, no seu conjunto, assumem a aparência de suborno.

O Código de Ética e Conduta de Negócios estabelece ainda regras específicas para viagens, refeições e hospedagem de terceiros, a fim de evitar práticas de *soft dollar*. Todos os funcionários da Prologis Gestora deverão cumprir com as regras estabelecidas no Código de Ética e Conduta de Negócios.

Para mais informações, acesse a íntegra do Código de Ética e Conduta de Negócios na página na rede mundial de computadores indicada no **item 10.7**.

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

A Prologis Gestora adota os planos de contingência, continuidade de negócios e recuperação de desastres do Grupo Prologis, conforme pode ser verificado em sua Política de Regras, Procedimentos e Controles Internos (*Compliance*).

O Grupo Prologis mantém plano de continuidade de negócios (“**BCP**”) e plano de recuperação de desastres (“**DRP**”). O BCP da Prologis vai além da resposta de emergência à identificação de tarefas críticas para o negócio, incluindo estratégias para minimizar o impacto de um evento significativo. Como parte dos procedimentos gerais de continuidade de negócios, o DRP da Prologis inclui as seguintes medidas:

- a abordagem Prologis BCP baseia-se na disponibilidade de tecnologias que permitem o trabalho remoto. A Prologis possui uma

primeira estratégia de uso de nuvem e usa *desktops* virtuais que podem ser acessados a partir de qualquer computador que utilize Windows ou Apple em qualquer lugar do mundo. As conexões de *desktop* virtual requerem autenticação segura em SSL VPN. O departamento de T.I. tem a capacidade de fornecer serviços de voz remotamente via *softphones* ou telefones que executam o *software* VPN. Essas ferramentas não requerem um local de encontro físico e podem ser usadas a partir da residência de um colaborador ou de outro local;

- como parte do plano geral de continuidade de negócios da Prologis, o departamento de T.I. realiza testes anuais de seu plano de recuperação de desastres para solicitações de aplicações emergenciais. Para serviços gerenciados, testes anuais estão incluídos nos contratos de *SLA - Service Level Agreement* para pontos de recuperação e objetivos de tempo de recuperação. Para soluções SaaS, validamos SSAE 18, SLA e RTO/RPO em contratos. Para o restante no local (serviços CoLo e IaaS), a Prologis cria livros de reprodução, planos de teste e testes em uma base anual. A Prologis testa anualmente com sucesso as solicitações de aplicações emergenciais críticas desde 2017.

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

Esta informação não é aplicável à Prologis Gestora, por não exercer a atividade de administração fiduciária de fundos de investimento, conforme estabelecido na Resolução CVM nº 21.

Não obstante, o risco de liquidez das carteiras de valores mobiliários é devidamente tratado e considerado na Política de Gestão de Riscos da Prologis Gestora, em sua Seção 4.4.3. Adicionalmente, a Prologis Gestora observará as políticas e documentos dos fundos sob sua gestão que tratem desse risco, além de contar com as políticas, práticas e controles internos dos respectivos administradores fiduciários.

#### **10.6. Descrever as políticas, as práticas e os controles internos para o cumprimento das normas específicas de que trata o inciso I do art.**

**33, caso decida atuar na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor**

A Prologis Gestora não atua na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja gestor.

**10.7. Endereço da página do administrador na rede mundial de computadores na qual podem ser encontrados os documentos exigidos pelo art. 16 da Resolução CVM nº 21**

Os documentos da Prologis Gestora, exigidos no artigo 16 da Resolução CVM nº 21, podem ser obtidos em: <https://www.prologis.com.br/documentos-regulatorios>.

## **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
- 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 carteiras de valores mobiliários figure no polo passivo e que afetem sua reputação profissional, indicando:**

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

Não há.

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

A sociedade entende que não há outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens 11.1 e 11.2.

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

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

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
- b. valores, bens ou direitos envolvidos

Não há.

**12. Declarações adicionais do diretor responsável pela administração, informando sobre:**

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

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

## Declaração

**Natasha Alves dos Reis**, brasileira, solteira, economista, portadora da carteira de identidade RG nº 47.831.067-5, SSP-SP, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) sob o nº 380.918.688-04, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Elvira Ferraz, nº 68, 8º andar, conjunto 83, Vila Olímpia, São Paulo-SP, CEP: 04.552-040, na qualidade de administrador não sócio da Prologis Gestora de Recursos Ltda. (“**Prologis Gestora**”) responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários (“**Diretora de Gestão de Carteira**”), DECLARA que:

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

São Paulo, 31 de março de 2022.

---

**Natasha Alves dos Reis**  
Diretor de Gestão de Carteira