



REMUNERAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO

TS GESTÃO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

Este documento, elaborado pela **TS GESTÃO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.** (“Gestora”) visa atender às Regras e Procedimentos para Transparência na Remuneração dos Distribuidores nº 6, de 14 de julho de 2021, editado pela Associação Brasileira de Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, as quais integram o Código ANBIMA para Distribuição de Produtos de Investimento.

1. ASPECTOS GERAIS

1.1. A Gestora é autorizada perante a Comissão de Valores mobiliários para atuar na gestão profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, podendo realizar a distribuição exclusivamente de cotas de fundos de investimento sob sua gestão, nos termos da Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021 (“Resolução CVM 21”) e das demais regulamentações que versem sobre distribuição.

1.2. A Gestora tem como objetivo principal a atuação no mercado imobiliário, notadamente a partir da gestão de fundos de investimento imobiliários, constituídos sob a forma de condomínio fechado, com foco na aquisição de ativos físicos (imóveis), nos termos da Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008 (“ICVM 472”).

1.3. Quanto aos critérios de *Suitability*, a Gestora, adota procedimentos formais que possibilitem verificar a adequação do investimento ofertado a seus clientes ao perfil de risco a ele atribuído, com base na sua situação financeira, experiência em matéria de investimentos, grau de tolerância a volatilidade e os objetivos visados ao investir nos fundos geridos pela Gestora.

1.4. A abrangência, aplicabilidade e critérios, bem como o questionário padrão para caracterização dos perfis e adequação dos investimentos podem ser encontrados na Política de *Suitability* da Gestora.

2. FORMA DE REMUNERAÇÃO DA INSTITUIÇÃO PELA DISTRIBUIÇÃO DE PRODUTOS DE INVESTIMENTOS

2.1. Conforme mencionado, a Gestora é habilitada a distribuir apenas fundos de investimento dos quais seja gestora. Neste sentido, caso exerça a atividade de distribuição, a Gestora não receberá qualquer remuneração adicional por esta atividade, sendo remunerada apenas pela atividade de gestão da carteira, conforme dispuser o regulamento do respectivo fundo de investimento (usualmente taxa de administração, calculada com base em um percentual sobre o patrimônio líquido do fundo e uma taxa de performance).

2.2. Os colaboradores da Gestora que atuam na atividade de distribuição não têm sua remuneração atrelada ao resultado dos esforços de captação para os fundos de



investimento, não havendo, portanto, eventuais incentivos para a recomendação de fundos específicos.

3. POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESES E MITIGADORES

3.1. Tendo em vista (i) a limitação imposta pela própria regulamentação à Gestora quanto à distribuição exclusivamente de fundos sob sua gestão, o que a impossibilita de distribuir qualquer produto de investimento de terceiros, e (ii) o fato de não realizar cobrança de qualquer remuneração pela distribuição e seus colaboradores atuantes na distribuição não possuírem remuneração atrelada à distribuição dos Fundos, a Gestora entende não haver conflitos de interesses a serem tratados.

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

4.1. O presente documento ficará disponível para consulta no website da Gestora e será atualizado no mínimo a cada 24 (vinte e quatro) meses ou, ainda, sempre que necessário.

4.2. A Gestora recomenda, a todos os seus clientes, o acompanhamento do Portal de Educação Financeiro da ANBIMA, disponível para acesso no seguinte link: <https://comoinvestir.anbima.com.br/>.